

Begründung

zur Ersten Änderung des Bebauungsplanes Hs 4 "An der Windmühle" gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung

Veranlassung der Änderung

Der Bebauungsplan Hs 4, der 1971 rechtskräftig wurde, weist das gesamte Plangebiet als reines Wohngebiet aus, somit auch den Bereich an der L.228, der Sittarder Straße. Die übrige Bebauung an der Sittarder Straße, die außerhalb des Bebauungsplangebietes liegt, d. h. östlich der Straße "An der Windmühle" entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO und stimmt mit der städtebaulichen Entwicklungsabsicht überein.

Da innerhalb des Bebauungsplanbereiches an der Sittarder Straße bereits Betriebe vorhanden sind, ist es städtebaulich sinnvoll, in Fortsetzung der vorgenannten Mischgebietsbebauung auch diesen Bereich als Mischgebiet auszuweisen. Lediglich der Bereich westlich der Laffelder Straße bleibt im rückwärtigen Bereich der Sittarder Straße weiterhin reines Wohngebiet unter Beibehaltung des ursprünglichen Maßes der baulichen Nutzung.

Inhalt der Änderung

Die Änderung des Bebauungsplanes umfaßt folgende Punkte:

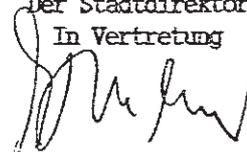
1. Änderung eines Teilbereiches des reinen Wohngebietes in Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO,
2. Anpassung der Höchstgrenzen des Maßes der baulichen Nutzung an die veränderte Art der baulichen Nutzung, d. h. Erhöhung der zulässigen Geschossigkeit auf max. zwei Vollgeschosse, Erhöhung der Grundflächenzahl auf max. 0,6 und der Geschößflächenzahl auf max. 1,2.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Heinsberg, den 16.04.1993

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Knarren)

Techn. Beigeordneter

B e g r ü n d u n g

zur Ersten Änderung des Bebauungsplanes Hs 4 "An der Windmühle" gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung

Veranlassung der Änderung

Der Bebauungsplan Hs 4, der 1971 rechtskräftig wurde, weist das gesamte Plangebiet als reines Wohngebiet aus, somit auch den Bereich an der L 228, der Sittarder Straße. Die übrige Bebauung an der Sittarder Straße, die außerhalb des Bebauungsplangebietes liegt, d. h. östlich der Straße "An der Windmühle" entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO und stimmt mit der städtebaulichen Entwicklungsabsicht überein.

Da innerhalb des Bebauungsplanbereiches an der Sittarder Straße bereits Betriebe vorhanden sind, ist es städtebaulich sinnvoll, in Fortsetzung der vorgenannten Mischgebietsbebauung auch diesen Bereich als Mischgebiet auszuweisen. Lediglich der Bereich westlich der Laffelder Straße bleibt im rückwärtigen Bereich der Sittarder Straße weiterhin reines Wohngebiet unter Beibehaltung des ursprünglichen Maßes der baulichen Nutzung.

Inhalt der Änderung

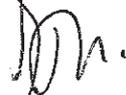
Die Änderung des Bebauungsplanes umfaßt folgende Punkte:

1. Änderung eines Teilbereiches des reinen Wohngebietes in Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO,
2. Anpassung der Höchstgrenzen des Maßes der baulichen Nutzung an die veränderte Art der baulichen Nutzung, d. h. Erhöhung der zulässigen Geschossigkeit auf max. zwei Vollgeschosse, Erhöhung der Grundflächenzahl auf max. 0,6 und der Geschößflächenzahl auf max. 1,2.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Heinsberg, den 16.04.1993
Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Knarren)
Techn. Beigeordneter

