

B e g r ü n d u n g
=====

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. O. 6
"Oberbruch - In der Kuhwiese"

I. Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich u. a. auf das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen der Flurstücke 27, 28, 29, 35 und 115. Nach den derzeitigen Festsetzungen beträgt die Zahl der Vollgeschosse für die Flurstücke 27, 28, 29 und 35 = IV, für das Flurstück 115 = I. Für viergeschossige Mietwohnbauten besteht außerhalb des Stadtkerns kein Bedarf mehr. Hieran wird sich auf absehbare Zeit nichts ändern. Dagegen besteht eine erhebliche Nachfrage nach Grundstücken zum Bau von Einfamilienhäusern. Dieser Nachfrage wird durch die neue Festsetzung von eingeschossiger bzw. zweigeschossiger Wohnbebauung Rechnung getragen.

Der auf dem Flurstück 115 ursprünglich geplante Kindergarten kann mangels Bedarf ebenfalls entfallen.

II. Mehrkosten entstehen der Stadt durch diese Planänderung nicht.

III. Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Heinsberg, den 27. Juni 1978

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(N ä g l e r)
Techn. Beigeordneter

M.
8