

Vorstellung des Vorentwurfes zum  
Bebauungsplan Nr. 86  
„Heinsberg –  
Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond“

im Rahmen der Bürgerinformation  
am 30. August 2021  
in der Begegnungsstätte

Hinweis:

Die nachfolgende Präsentation stellt die Planunterlagen nur auszugsweise dar.  
Die vollständigen Planunterlagen finden Sie im Planungs- und Beteiligungsserver der  
Stadt Heinsberg unter nachfolgendem Link:

<https://https://www.o-sp.de/heinsberg/plan?pid=64367>



Stadt Heinsberg – Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung



# Verfahrensablauf

Bebauungsplan Nr. 86 „Heinsberg – Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond“

**Aufstellungsbeschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 28.06.2021**

## Frühzeitige Beteiligung:

- der Öffentlichkeit in Form dieser Bürgerversammlung heute und frühzeitige Beteiligung der Behörden (läuft derzeit)

anschließend: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

- Beteiligung Öffentlichkeit
- Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Einarbeitung in den Entwurf des Bebauungsplanes

## Entwurfs- und Offenlagebeschluss

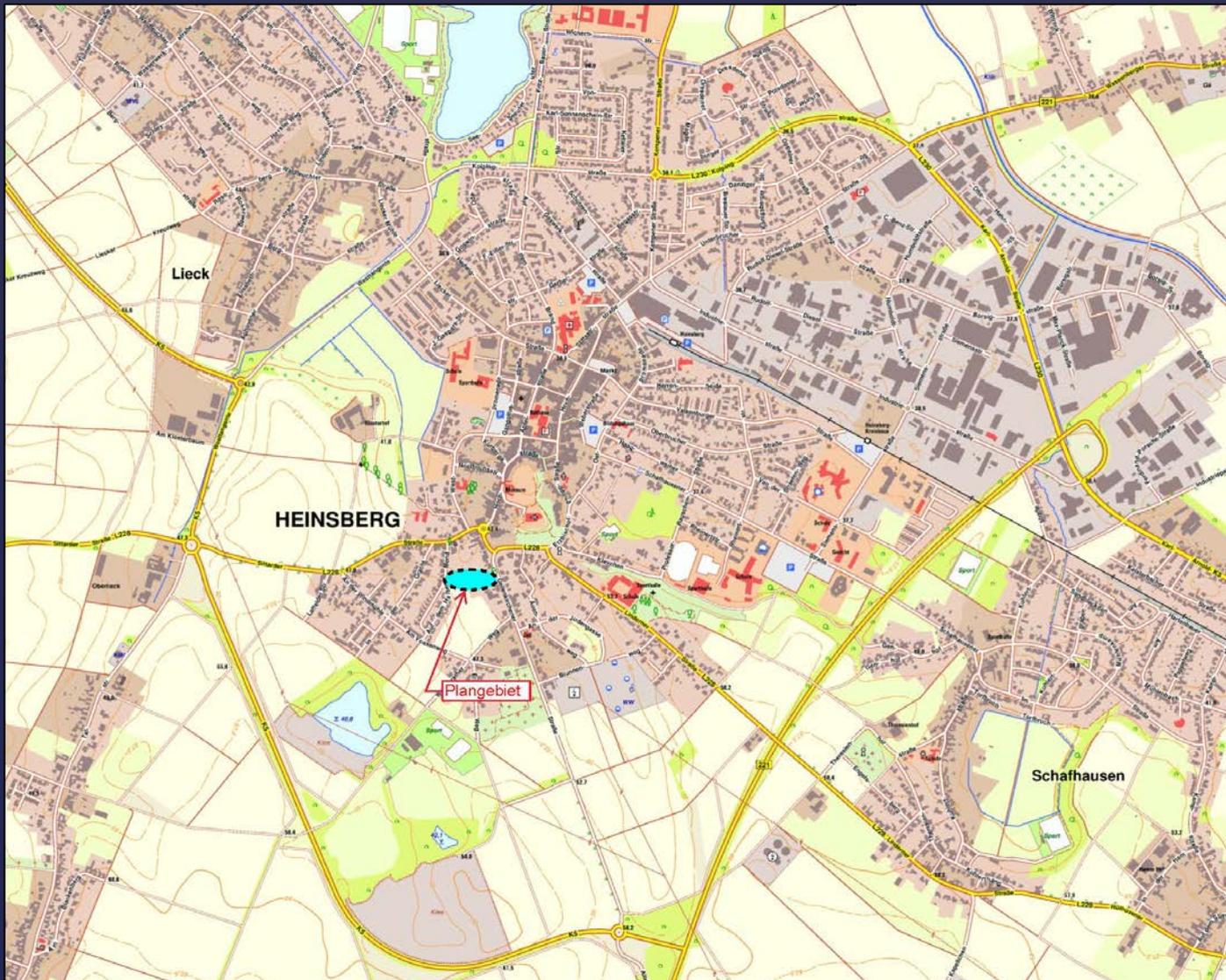
Nach Offenlage: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der :

- Erneuten Beteiligung Öffentlichkeit
- Erneuten Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Einarbeitung in den Entwurf des Bebauungsplanes

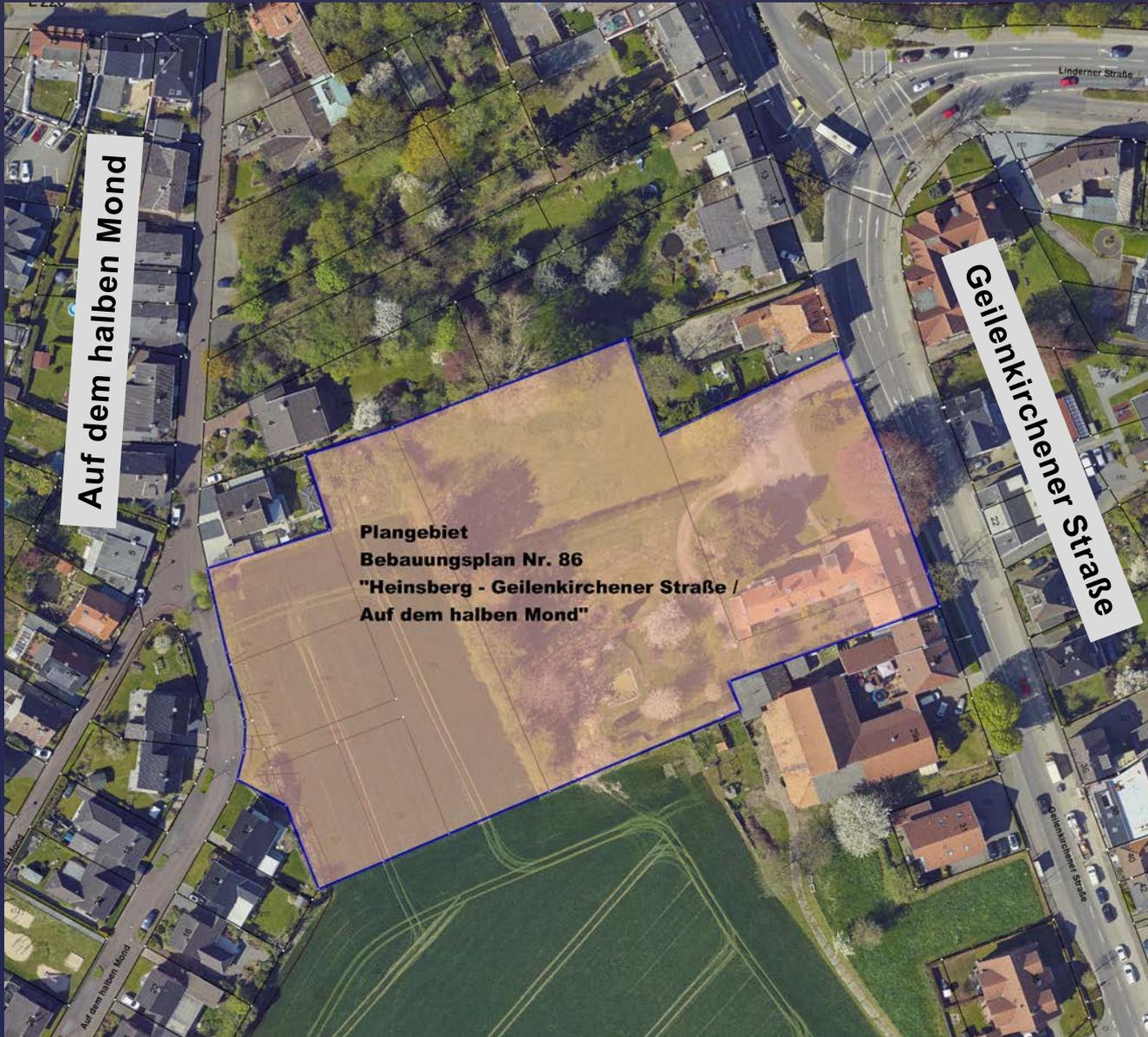
## Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes

## Bekanntmachung und Rechtskraft

# Lage im Raum

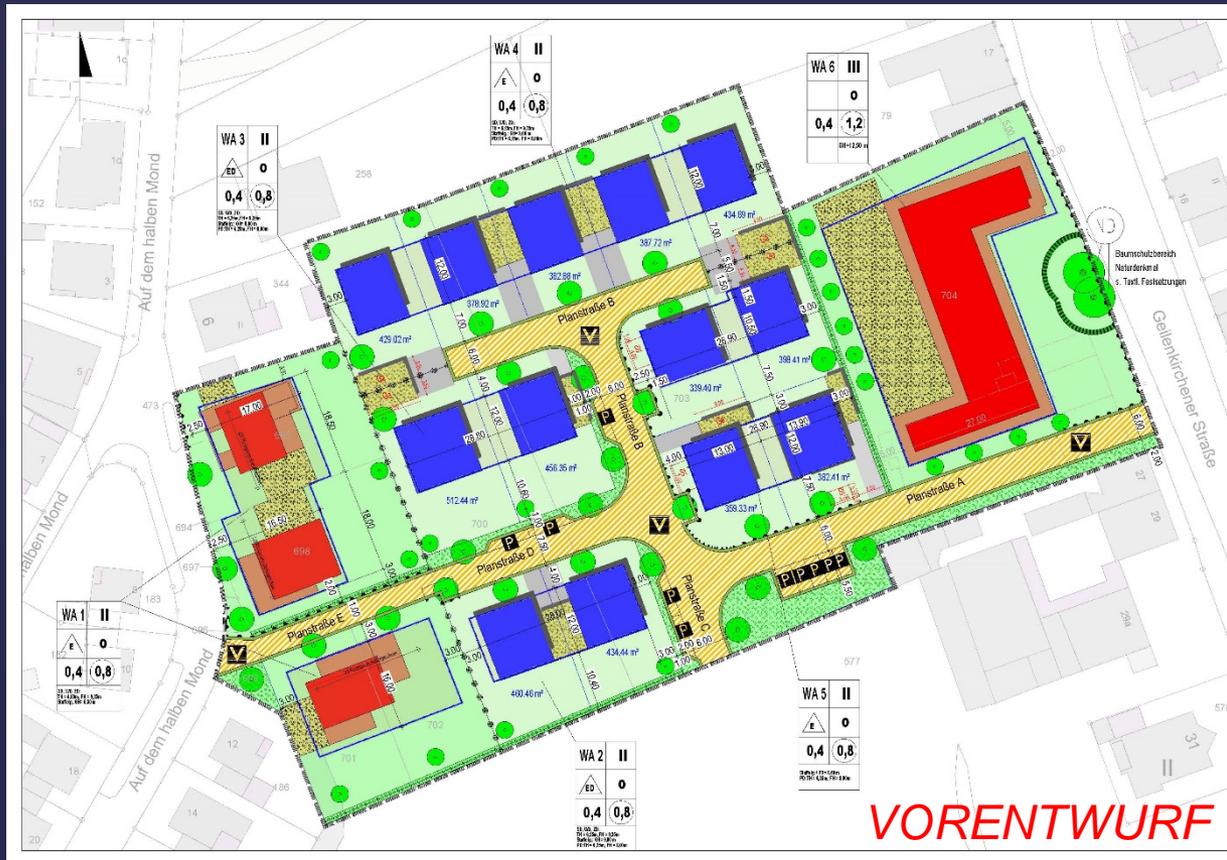


# Plangebiet



# Bebauungsplan - Vorentwurf Nr. 86

„Heinsberg - Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond“

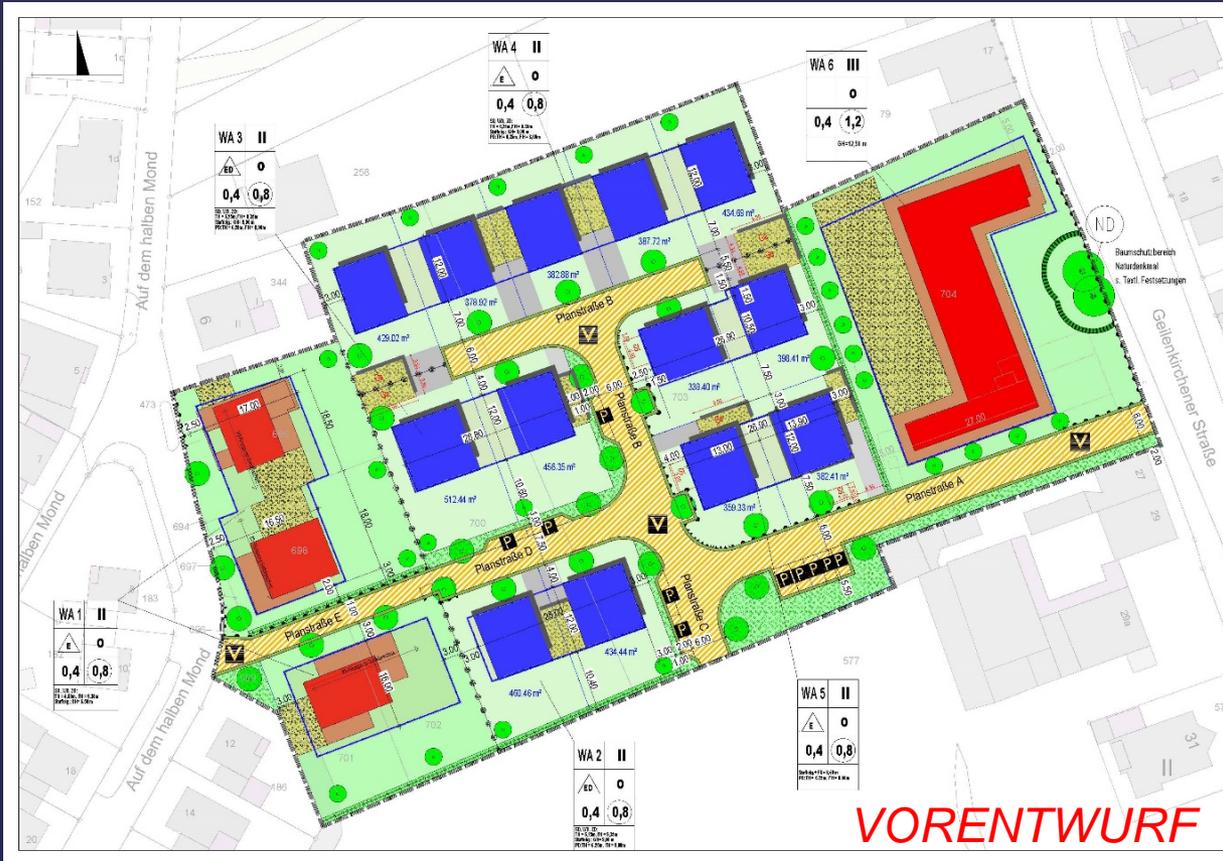


## Städtebauliche Ziele

- Größe des Plangebietes ca. 12.386 m<sup>2</sup>, davon befinden sich bereits ca. 2.300 m<sup>2</sup> innerhalb der Ortslagensatzung gem. § 34 BauGB
- eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Schaffung eines innenstadtnahen, attraktiven Wohnstandortes
- die Errichtung neuen Wohnraumes zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs
- städtebaulich sinnvolle Einbindung in die vorhandene Baustruktur

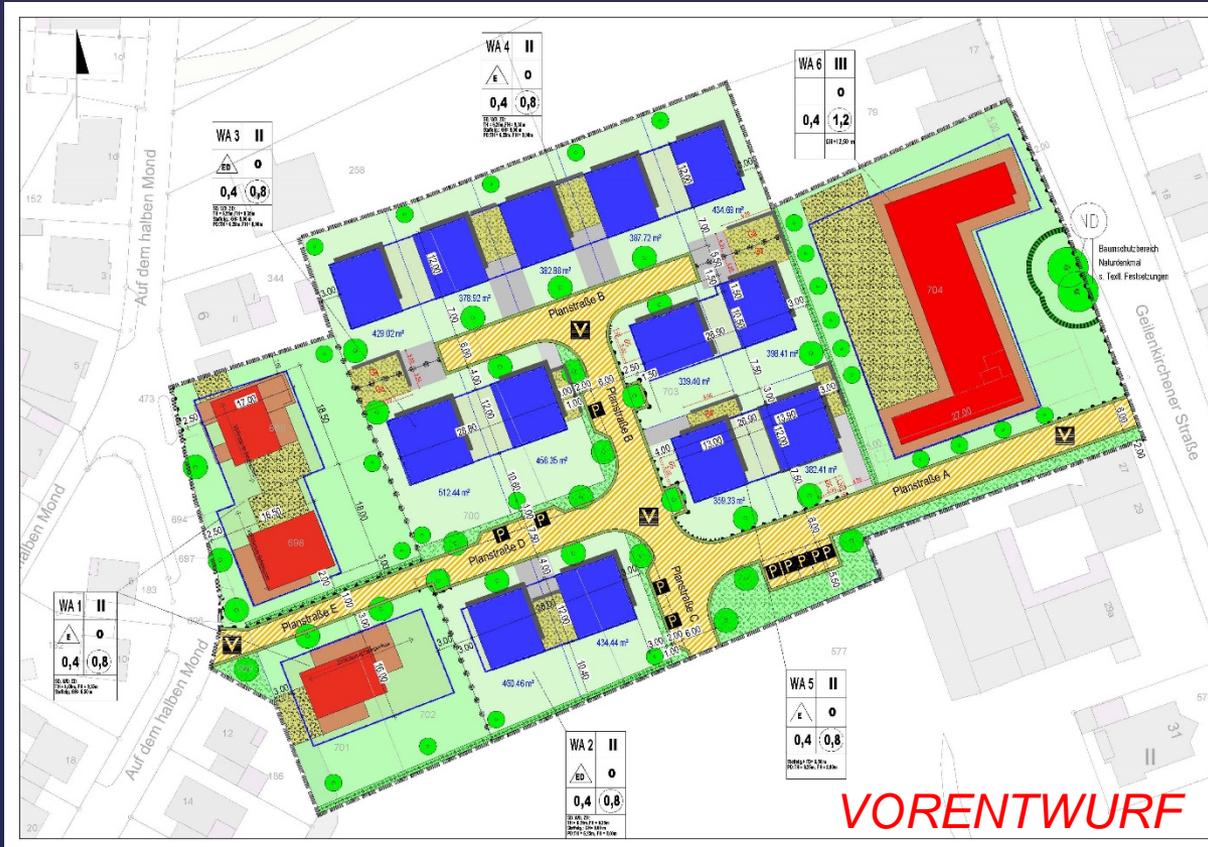
# Bebauungsplan - Vorentwurf Nr. 86

„Heinsberg - Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond“



- Insgesamt ca. 17 Baugrundstücke davon werden 13 Grundstücke von der Stadt Heinsberg (blaue Baukörper) vermarktet
- Grundstücksgrößen ca. 340–460m<sup>2</sup>, je nach Gebäudeart
- WA 1– WA 5 :max. 2 Wohneinheiten
- Erschließung als verkehrsberuhigter Bereich – ohne PKW- Verbindung zwischen der Geilenkirchener Straße und dem Baugebiet „Auf dem halben Mond,“
- 10 öffentliche Stellplätze
- Erhalt der als Naturdenkmal gesicherten Blutbuchen an der Geilenkirchener Straße

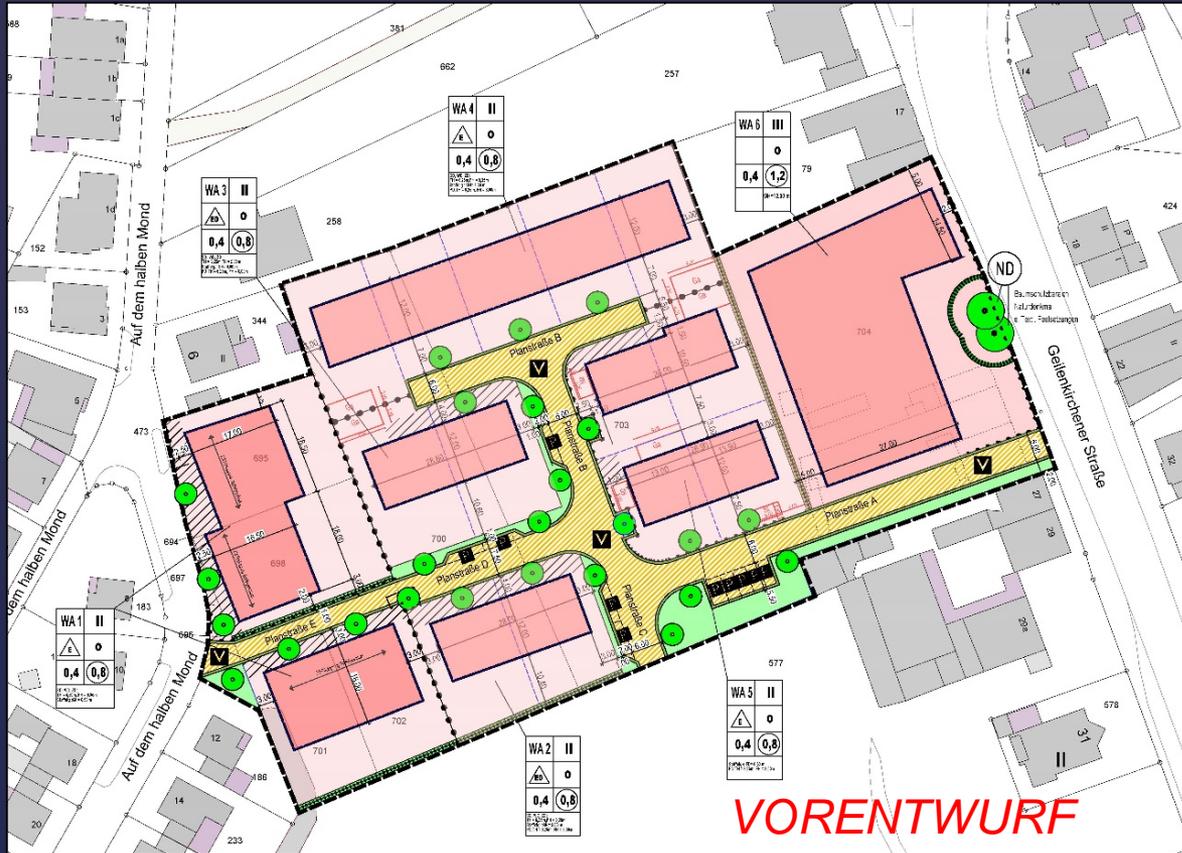
# Gestaltungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 86 Heinsberg-Geilenkirchener Str. / Auf dem halben Mond“



- Stadtklimatische Maßnahmen:
- Öffentliche Grünflächen mit Baumpflanzungen
- je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Gehölz / Baum anzupflanzen
- Begrünung der Vorgärten und übrigen Freiflächen
- Begrenzung der Schotter- und Kiesflächen
- Einfriedungen nur in Kombination mit Hecken zulässig
- Ausschluss von Einfriedungen als bauliche Anlage (Mauern, Betonsichtschutzelemente o.ä.),
- Niederschlagswasserversickerung auf den jeweiligen Grundstücken
- Dachbegrünung von Flachdächern



# Auszüge aus den textl. Festsetzungen zum Vorentwurf



- **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
- max. II –geschossige Bebauung (WA2 – WA 5)
- offene Bauweise als Einzel- (E) bzw. Doppelhaus (ED)
- unterschiedliche Gebäudetypen und Gebäudehöhen innerhalb der Baugebiete zulässig
- Grundflächenzahl 0,4 = 40% des Grundstückes dürfen versiegelt werden
- zulässig sind geneigte Dächer (Sattel-, Walm-, Zelt- + Pultdach) bzw. Gebäude mit Staffelgeschoss nur in Verbindung mit einer extensiven Dachbegrünung
- Garagen und Carports innerhalb der Baugrenzen, den seitlichen Abstandsflächen und in den ausgewiesenen Flächen, jedoch nur in Verbindung mit einer extensiven Dachbegrünung

WA 1	II
E	O
0,4	0,8
SD, WD, ZD: TH = 4,50m, FH = 9,35m Staffelg.: GH = 6,50 m	

WA 2	II
ED	O
0,4	0,8
SD, WD, ZD: TH = 6,25m, FH = 9,35m Staffelg.: GH = 9,00 m PD: TH = 6,25m, FH = 8,00m	

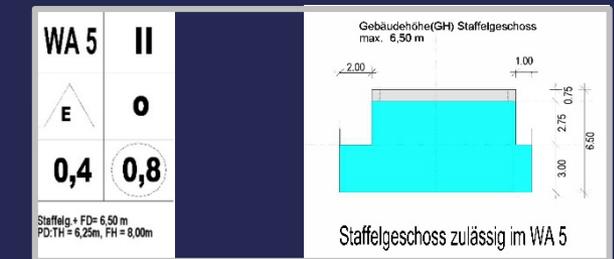
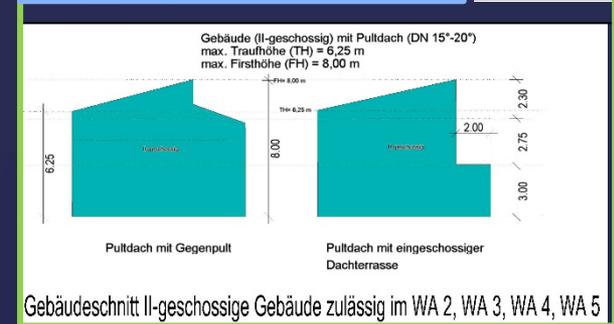
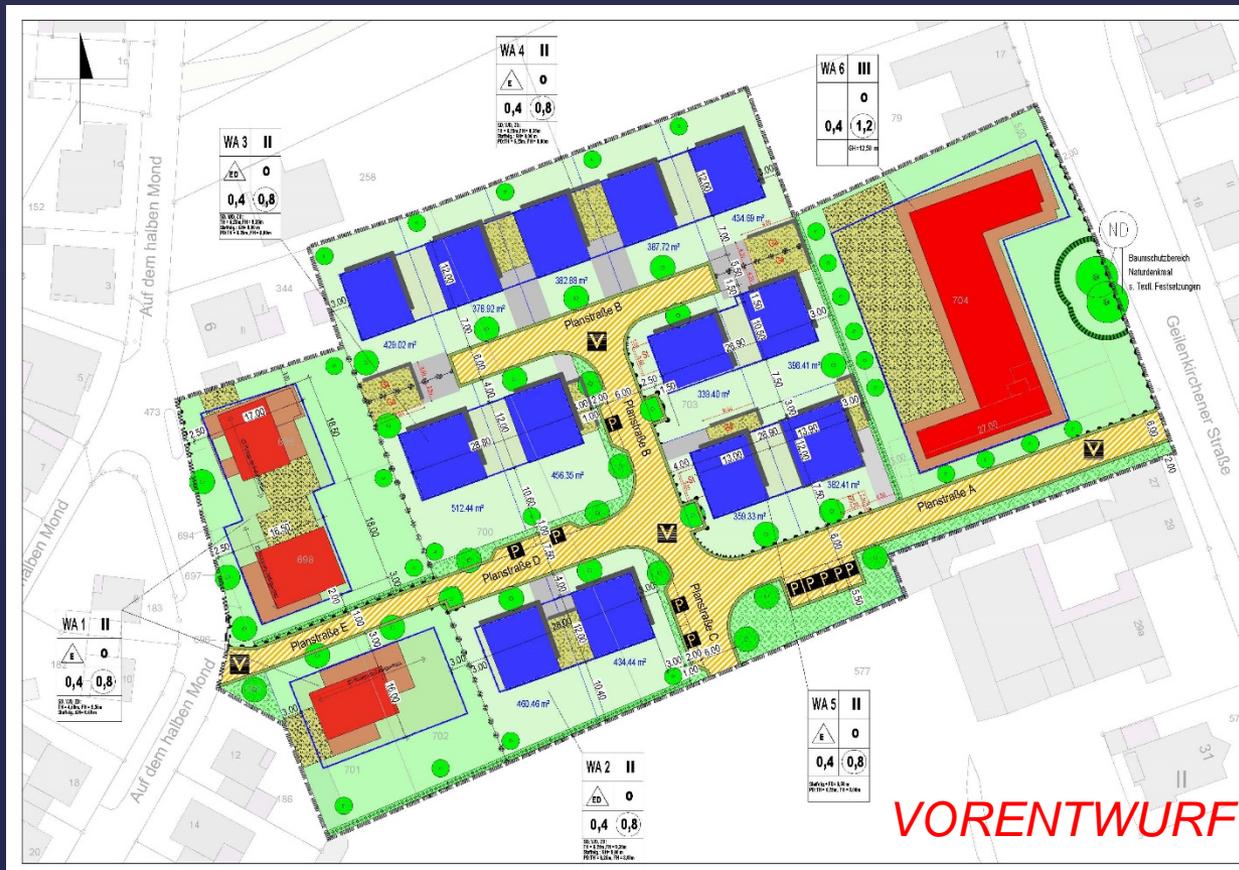
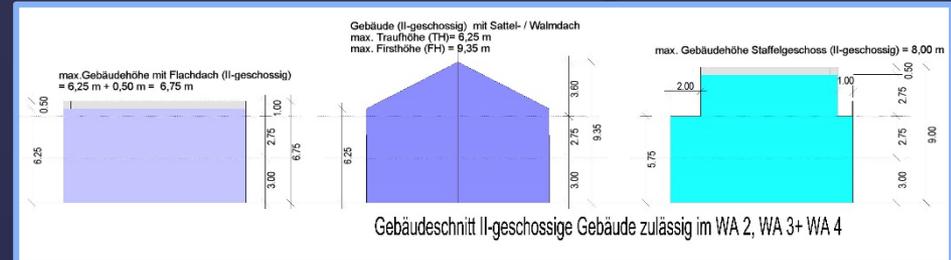
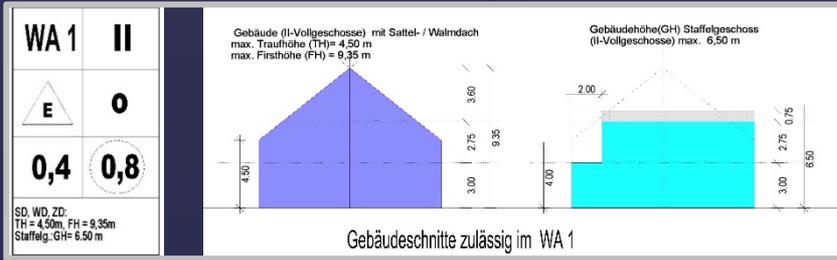
WA 3	II
ED	O
0,4	0,8
SD, WD, ZD: TH = 6,25m, FH = 9,35m Staffelg.: GH = 9,00 m PD: TH = 6,25m, FH = 8,00m	

WA 4	II
E	O
0,4	0,8
SD, WD, ZD: TH = 6,25m, FH = 9,35m Staffelg.: GH = 9,00 m PD: TH = 6,25m, FH = 8,00m	

WA 5	II
E	O
0,4	0,8
Staffelg. + FD = 6,50 m PD: TH = 6,25m, FH = 8,00m	

WA 6	III
	O
0,4	1,2
GH = 12,50 m	

# Gebäudetypen und Dachformen in den Baugebieten



# Bei Interesse an städtischen Wohnbaugrundstücken...

[Sie sind hier](#) > [Leben in Heinsberg](#) > [Städtische Wohnbaugrundstücke](#) > [Heinsberg, Gellenkirchener Straße/Auf dem halben Mond](#)

Die Stadt Heinsberg beabsichtigt, in Heinsberg zwischen der Gellenkirchener Straße und der Straße „Auf dem halben Mond“ einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Wohnbauerschließung durchzuführen.

Nach der vorliegenden Planung sollen dort 13 Wohnbaugrundstücke zum Verkauf durch die Stadt Heinsberg entstehen. Die Erschließung des Gebietes soll voraussichtlich in 2022 beginnen.

**ENTWURF BEBAUUNGSPLAN NR. 86**

Die Verkaufsbedingungen sind noch nicht festgelegt.

Sie können unverbindlich einen „Antrag auf Ankauf eines Wohnbaugrundstückes“ abgeben.

**ANTRAG AUF ANKAUF EINER BAUPARZELLE -PDF-**

Online-Antrag über das Serviceportal der Stadt Heinsberg **-Anmeldung erforderlich-**

**ANTRAG AUF ANKAUF EINER BAUPARZELLE -ONLINE-**

**Städtische Wohnbaugrundstücke**  
 Auf der Homepage der Stadt Heinsberg sind alle aktuellen (absehbaren) Wohnbauerschließungen der Stadt Heinsberg dargestellt (Leben in Heinsberg / stä...

[DETAILS](#)



**Antrag / Interessensbekundung**

**auf Ankauf einer Bauparzelle aus dem Grundbesitz der Stadt Heinsberg zur Errichtung**

(Zur Online-Anmeldung:  Ja  Nein (Zur PDF-Anmeldung:  Ja  Nein (Antrag an Post))

**1. Angaben zur Person des Antragstellers:**  
 Name, Vorname, Geburtsname: \_\_\_\_\_  
 Geburtsdatum: \_\_\_\_\_  
 Geburtsort: \_\_\_\_\_  
 Beruf: \_\_\_\_\_  
 Adresse zum Zeitpunkt der Antragstellung: \_\_\_\_\_

**Ehefrau/ mann, Lebensgefährte/ in:**  
 Name, Vorname, Geburtsname: \_\_\_\_\_  
 Geburtsdatum: \_\_\_\_\_  
 Geburtsort: \_\_\_\_\_  
 Beruf: \_\_\_\_\_  
 Adresse zum Zeitpunkt der Antragstellung: \_\_\_\_\_

Telefon, Handy, E-Mail:  
 Familienstand:  ledig  verheiratet  verwitwet  geschieden

Zähl der im Haushalt lebenden mündeljährigen Kinder: \_\_\_\_\_  
 Name der Kinder: \_\_\_\_\_ Alter: \_\_\_\_\_ Beruf: \_\_\_\_\_

sonstige im Haushalt lebende Familienangehörige: \_\_\_\_\_

**2. Wohnraum vorhanden:**  ja  nein Tage: \_\_\_\_\_  
 sonstiger Grundbesitz:  ja  nein Größe: \_\_\_\_\_  
 Tage: \_\_\_\_\_

## Stabsstelle Grundstücksentwicklung und Liegenschaften

Stadtverwaltung

Apfelstraße 60

52525 Heinsberg

E-Mail: [liegenschaften@heinsberg.de](mailto:liegenschaften@heinsberg.de)

## **Zuständige Kontaktperson**

**Herr Gerhard von Helden:**

Tel: 02452 14-1720