

# AMTSBLATT

*Amtliches Mitteilungsblatt  
für Bürgerinnen und Bürger  
der Stadt Alsdorf*

*Jahrgang  
Alsdorf,  
Nummer:*



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amtsblatt – Amtliche Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf ist das gesetzlich vorgeschriebene Bekanntmachungsorgan der Stadt.

Das Amtsblatt wird im Internet kostenfrei veröffentlicht auf der Homepage der Stadt Alsdorf unter [www.alsdorf.de](http://www.alsdorf.de).

Mit freundlichen Grüßen

Alfred Sonders  
Bürgermeister



**Verleger und Herausgeber:**

Stadt Alsdorf  
A 13 - Amt für Kultur und  
Öffentlichkeitsarbeit

Postanschrift:  
Hubertusstraße 17  
52477 Alsdorf

Telefon: 0 24 04 / 50 - 294  
FAX: 0 24 04 / 50 - 303  
Homepage: [www.alsdorf.de](http://www.alsdorf.de)  
E-Mail:  
Beate.Braun@alsdorf.de

**Verantwortlich:**  
Der Bürgermeister

**Veröffentlichung:**

- Aushang im Rathausfoyer
- Mitnahme im Rathausfoyer
- im Internet abrufbar unter [www.alsdorf.de](http://www.alsdorf.de) (im Bereich "Aktuelles")

**ÖFFNUNGSZEITEN**

**Allgemeine Besuchszeiten:**

Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr  
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Besuchszeiten Meldeamt:**

Mo./Di./Do. 7.30 - 16.00 Uhr  
Mi. 7.30 - 18.00 Uhr  
Fr. 7.30 - 12.00 Uhr

**Besuchszeiten Sozialamt:**

Mo./Di./Do./Fr. 8.30 - 12.00 Uhr  
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr  
ansonsten ausschließlich nach  
telefonischer Vereinbarung

**Besuchszeiten Asylstelle:**

Di./Fr. 8.30 - 12.00 Uhr  
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr  
ansonsten ausschließlich nach  
telefonischer Vereinbarung



## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 358 – Heimstraße**

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

### **Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit (informelle Bürgerinformation)**

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 23.03.2017 die Aufstellung des

### **Bebauungsplanes Nr. 358 – Heimstraße**

als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 12 i.V.m. § 13a BauGB) beschlossen.

### **Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.**

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 358 – Heimstraße befindet sich im Stadtteil Alsdorf – Busch und hat eine Größe von ca. 1,43 ha.

Es liegt in einem „Innenbereich“ und wird im Norden von der Bebauung der Eibenstraße und im Westen von der Buchenstraße begrenzt. Die Birkenstraße begrenzt den Planbereich südlich und die Straße Unterm Hang östlich. Die Heimstraße führt gegenwärtig von Norden nach Süden durch das Plangebiet und gliedert dies in zwei Teilflächen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 358 – Heimstraße wird auf Initiative eines Investors - der Deutschen Reihenhäuser AG - das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung mit 55 Reihenhäusern in offener Bauweise, auf einer derzeit brachliegenden Fläche im Innenbereich der Siedlung Busch zu schaffen.

Die Art der Nutzung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet - WA“. Aufgrund der inneren Lage sollen die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 358 – Heimstraße dahingehend getroffen werden, dass eine der Umgebung entsprechende maßvolle Dichte und Höhenentwicklung eingehalten wird, d.h. zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss, eine GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,6.

In Anlehnung an den prägenden Bestand der historischen Siedlung Busch wird eine bauliche Ergänzung durch eine in die heutige Zeit adaptierte moderne Reihenhäuserbebauung avisiert.

Vorgesehen sind 16 Hausgruppen, bestehend aus drei bis vier Reihenhäuserneinheiten ohne Unterkellerung mit insgesamt 48 Häusern mit je 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 7 Häusern mit je 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Gesamterscheinungsbild wird anhand einheitlicher Eingangsbereiche mit Vordach, Gauben, Dachform (Satteldach), -farbe und -neigung sowie Fenstern und einem Farbkonzept in Anlehnung an die Siedlung Busch gestaltet.

Jede Reihenhäuserneinheit besitzt ihre private, nicht überbaubare Freifläche, zusätzlich ist eine gemeinschaftliche Grünfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> vorgesehen. Die Einfriedung der privaten Grundstücke erfolgt in abgestimmter Gestaltung weitestgehend mit Hecken.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen der Buchenstraße, der Heimstraße und der Straße Unterm Hang. Die Stellplätze und Garagen sind entlang der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet.

Unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse und einer optimierten Ausrichtung erfolgt die Anbindung der Hausgruppen teilweise über private Zuwegungen ausgehend von den angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraßen.

Die Wärme-, Strom- und Wasserversorgung ist im gesamten Plangebiet über eine gemeinsame Technikzentrale in Form eines Blockheizkraftwerkes angedacht.

Um interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zur Information und Äußerung über die anstehenden Planungen zu geben, findet die informelle Bürgerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 358 – Heimstraße am

**Mittwoch, 17.05.2017, 18:00 Uhr,  
im Alten- und Pflegeheim St. Josef, Alsdorf-Busch,  
Alte Aachener Straße 18, 52477 Alsdorf**

statt.

Die Veranstaltung ist öffentlich und jedermann ist hierzu eingeladen. Von der Verwaltung werden die beabsichtigen Planungen erläutert und die voraussichtlichen Auswirkungen dargelegt.

Die Bürgerinnen und Bürger haben darüber hinaus die Möglichkeit, innerhalb von 14 Tagen nach diesem Termin die Planentwürfe im A 61 – Amt für Planung und Umwelt, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6. Etage während der Dienstzeiten

montags bis freitags	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
sowie montags, dienstags und donnerstags	von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
und mittwochs	von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

eingesehen.

Hinweis zu Normenkontrollanträgen gemäß § 47 VwGO gegen Bebauungspläne:

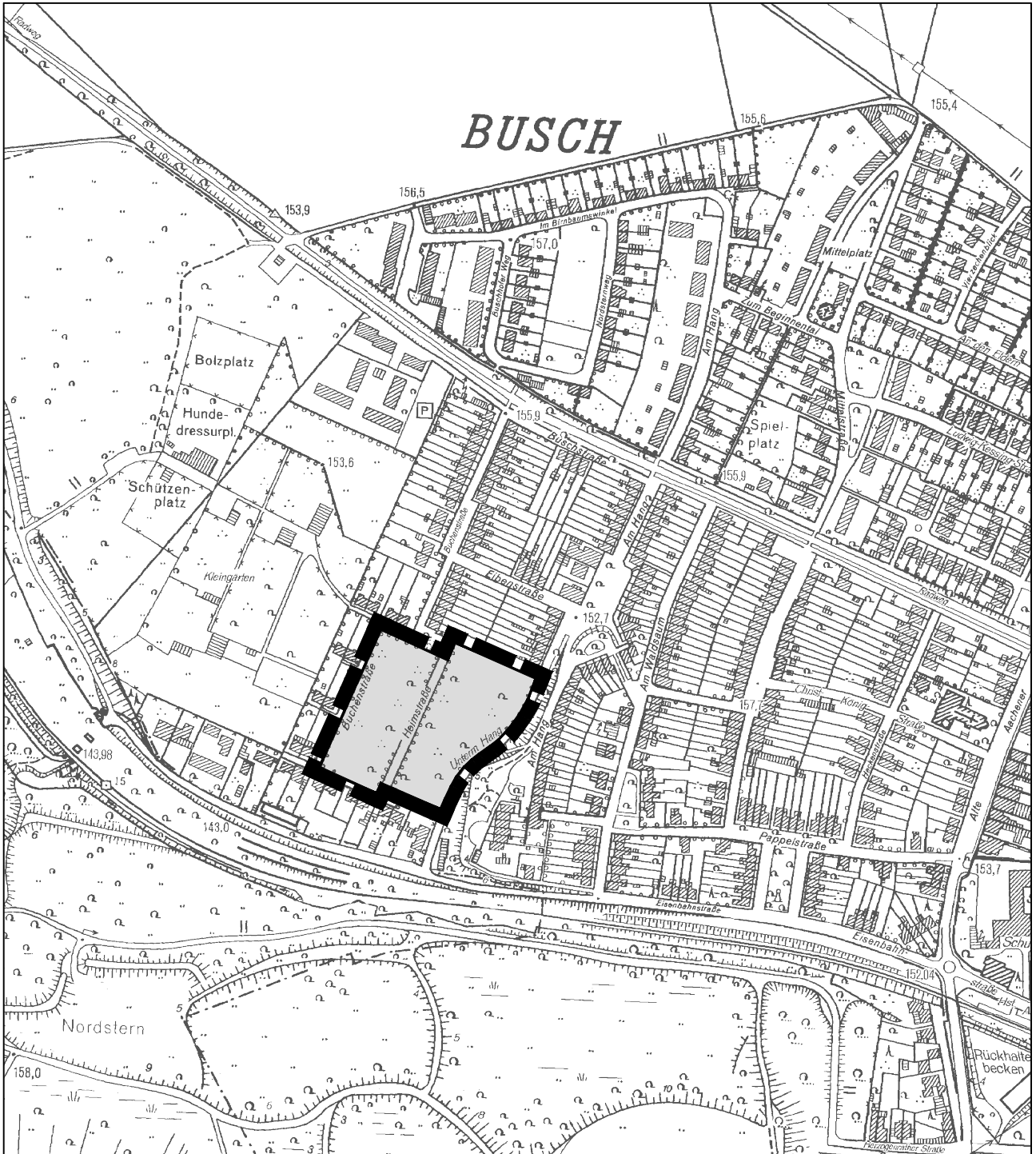
Ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 VwGO gegen diesen Bebauungsplan ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Alsdorf, 03.05.2017

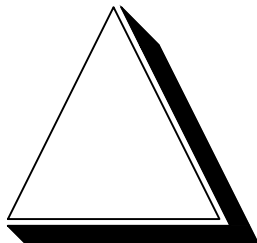
In Vertretung:

gez.

Lo Cicero-Marenberg  
Technische Beigeordnete



**PLANGEBIET**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 358**

**HEIMSTRASSE**

**MASSTAB 1:5.000**