

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.

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
E-Mail:
Beate.Braun@alsdorf.de

Verantwortlich:
Der Bürgermeister

Veröffentlichung:

- Aushang im Rathausfoyer
- Mitnahme im Rathausfoyer
- im Internet abrufbar unter 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 der Offenlage

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 21.11.2017 beschlossen, den

Bebauungsplan Nr. 358 – Heimstraße

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Die derzeit brachliegende Fläche im Innenbereich der Siedlung Busch 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 das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung mit 55 Reihenhäusern in offener Bauweise 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 einem ausgebauten Dachgeschoss, eine GRZ von 0,4 die gemäß § 19 (4) der BauNVO um 0,30 überschritten werden darf und eine GFZ von 0,8. Die maximale Traufhöhe ist bei 6,50m und die maximale Firsthöhe bei 10,50m festgesetzt. Die Dachform ist als Satteldach mit einer Dachneigung von 35 – 36° verbindlich auszuführen. Garagen sowie Nebenanlagen, wie zum Beispiel die Technikzentrale, werden hingegen mit einem Flachdach ausgeführt.

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 Reiheneinheit besitzt ihre private, nicht überbaubare Freifläche, zusätzlich ist eine gemeinschaftliche Grünfläche von ca. 800 m² 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 vorgesehen.

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innentwicklung. Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 358 – Heimstraße einschließlich der Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

17.08.2018 – 17.09.2018

im A61 – 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

sowie außerhalb der Dienstzeiten in den Schaukästen des A 61 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Offengelegte Bauleitpläne einschließlich der o.g. Unterlagen sind auf der Internetseite der Stadt Alsdorf unter Aktuelles → Bauleitpläne im Verfahren (http://alsdorf.de/web/cms/front_content.php?idcat=330&lang=1) einzusehen. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Bauleitplanung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Hiermit wird die Durchführung der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

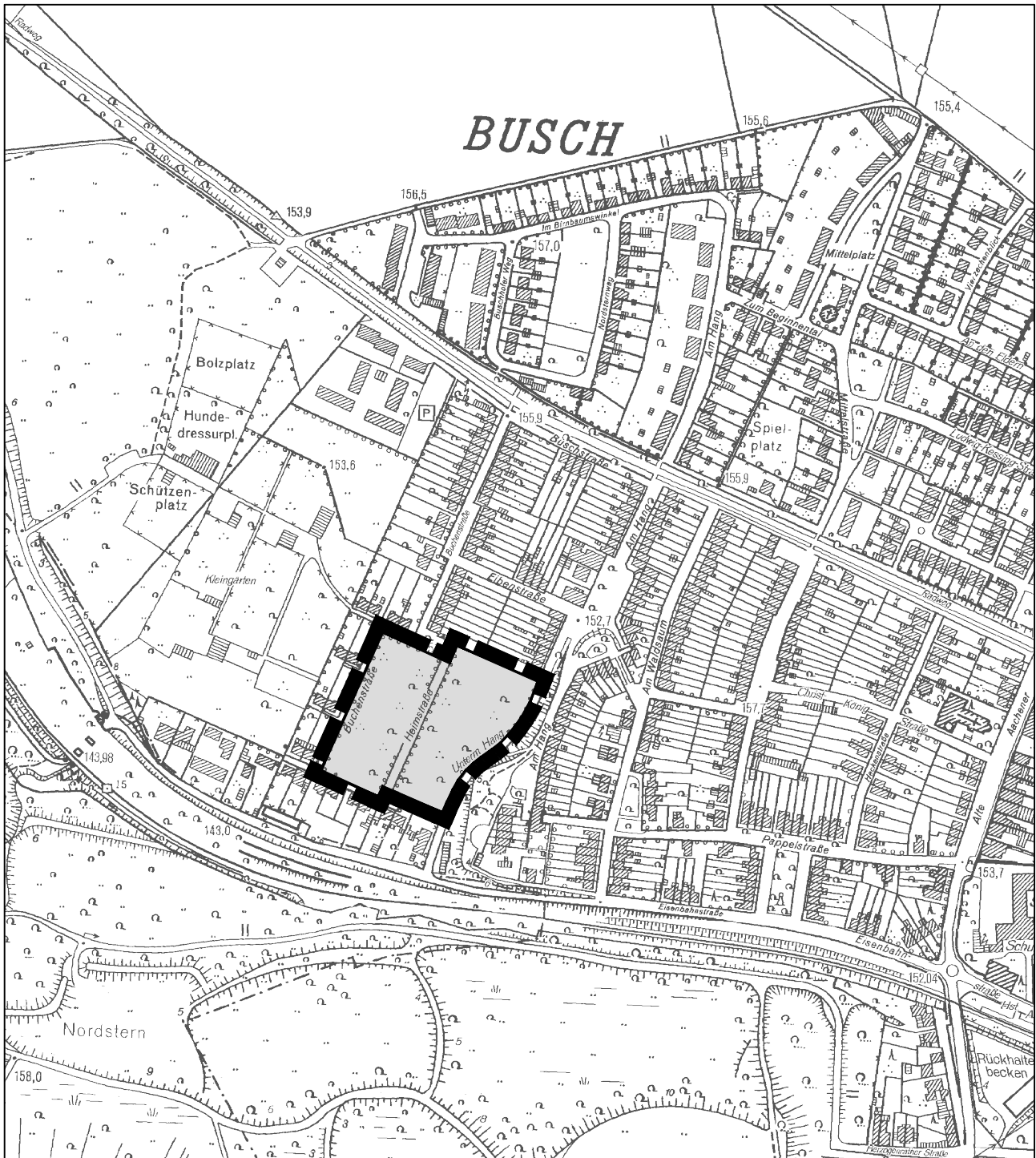
Alsdorf, 03.08.2018

In Vertretung

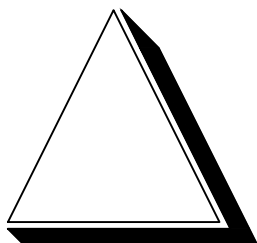
gez.

Lo Cicero-Marenberg

Technische Beigeordnete



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 358

HEIMSTRASSE

MASSTAB 1:5.000