STADT LINNICH

Bebauungsplan Nr. 10 Linnich "Brachelener Straße" (2.Änderung)
-vereinfachte Planänderung gemäß § 13 BauGB-

BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 9 (8) BAUGB

Rechtsgrundlagen und Anlagen

- Baugesetzbuch
- Baunutzungsverordnung 1990
- Planzeichenverordnung
- Gemeindeordnung NW

Der Bebauungsplan besteht aus

1. Begründung gemäß § 9 (8) BauGB
2. Lageplan
3. Übersichtsplan

I. Allgemeines:

Der Ausschuß für Umwelt und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 12.02.1998 beschlossen,

1. den Bebauungsplan Nr. 10 Linnich gemäß § 2 (1) BauGB zu ändern und
2. die Änderung (Änderung Nr. 2) nach dem "vereinfachten Planverfahren" gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Folgende Änderung für die Schließung einer Baulücke wird festgesetzt:

- mittlere Traufhöhe des Baukörpers 7,00 m
- mittlere Höhe des Firstes 12,00 m
- Baulinie im vorderen Straßenbereich
- Bebauungstiefe 13,00 m
- Firstrichtung parallel zur Straße
- geschlossene Bauweise
- Mindesthöhe II-geschossig, Höchstgrenze III-geschossig.

Begründung zu der geplanten Änderung (Änderung Nr. 2):

I. Grund der Planänderung:

Durch das geplante Bauvorhaben (Baulückenschließung) soll eine Baulücke in der Brachelener Straße geschlossen werden. Dieses ist aus städtebaulichen Gründen sehr zu begrüßen, wird doch dadurch ein städtebaulicher Mißstand beseitigt.

II. Zur Bauleitplanung:

Das zu bebauende Grundstück (Baulücke) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 Linnich "Brachelener Straße". Dieser Bebauungsplan hat am 22.07.1972 Rechtskraft erlangt.

Links und rechts der Baulücke befinden sich bereits ein zweigeschossiges und ein dreigeschossiges Gebäude. Aufgabe der Planänderung ist es, den geplanten Neubau mit den beiden vorhandenen Wohnhäusern so einzubinden in Traufhöhe und Firsthöhe, daß eine städtebauliche Einheit entsteht (geschlossene Bauweise gestaffelt).

III. Zum Bauvorhaben:

Das geplante Zweifamilienhaus stellt im Sinne der Landesbauordnung NW ein dreigeschossiges Gebäude dar. Um eine städtebauliche Einheit zu erzielen, muß das

geplante Gebäude die vorhandene Traufhöhe i.M. = 7,50 m des Nachbargebäudes Nr. 18 übernehmen. Die mittlere Firsthöhe beträgt 12,00 m.

Die Grundzüge der Planung (Bebauungsplan Nr. 10 Linnich) werden durch die Planänderung nicht berührt.

IV. Zur Erschließung:

Die Brachelener Straße ist voll erschlossen, alle erforderlichen Versorgungsanlagen sind vorhanden, ebenfalls sind Schmutz- und Regenwasserkanal vorhanden. Die Kläranlage Linnich wird zur Zeit erweitert.

IV. Baugebietscharakter:

Der im Bebauungsplan Nr. 10 Linnich "Brachelener Straße" festgesetzte Baugebietscharakter MD bleibt auch in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Linnich erhalten.

Aufgestellt gemäß § 9 (8) BauGB

Linnich, 09.02.1998

Der Bürgermeister
i.V.

(Vieten)
Stadtoberverwaltungsrat

(Keusgen)
Baudezernent