

# STADT LINNICH

## BEBAUUNGSPLAN LINNICH NR. 10, ÄNDERUNG NR. 3 "BRACHELENER STRASSE"

-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 08.09.1998 beschlossen

1. den Bebauungsplan Linnich Nr. 10 "Brachelener Straße" (Änd.Nr. 3) im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern, um eine Bebauung im Bereich der Brachelener Straße planerisch zu ermöglichen,
2. von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB abzusehen,
3. den Bebauungsplan-Entwurf Linnich Nr. 10, Änd. Nr. 3 "Brachelener Straße" gemäß § 3 (2) BauGB offenzulegen,
4. die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung zu beteiligen.

Folgende Änderungen werden festgesetzt:

- Ausdehnung der Baugrenzen im vorderen Bereich auf 8,50 m parallel zur Brachelener Straße (von Ursprungsgrenze im Bebauungsplan Linnich Nr. 10)
- Wegfall eines Teilbereiches "Zwingende Zweigeschossigkeit".

### **II. Begründung der geplanten Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 10:**

1. Grund der Planänderung:

Um eine Bebauung im Bereich der Brachelener Straße zu ermöglichen, ist die zur Zeit noch rechtskräftige Planungssituation von 1972 für den betreffenden Bereich neu zu überplanen.

2. Zur Bauleitplanung:

Der Bebauungsplan Linnich Nr. 10 ist durch Bekanntmachung vom 22.07.1972 rechtsverbindlich geworden.

Aufgrund einer vorliegenden Planung ist es nötig, einen Teilbereich (Änderung Nr. 3) nach heutiger Sicht aus städtebaulichen Gründen neu zu ordnen.

Der Änderungsbereich Nr. 3 bezieht sich lediglich auf die Verschiebung der Baugrenze im vorderen Bereich entlang der Brachelener Straße auf nunmehr 8,50 m Abstand (bisher ca. 19,00 m). Somit wird ein bereits vorhandener Abstand von 8,50 m parallel zur Brachelener Straße im Bebauungsplan Linnich Nr. 10 übernommen. Im seitlichen Grenzbereich soll der Abstand der Baugrenze 3 m betragen.

Ebenfalls entfällt ein kleiner Teilbereich der "Zwingenden Zweigeschossigkeit", da der überwiegende Teil Höchstgrenze "Zweigeschossigkeit" festsetzt.

Es wird somit für den Änderungsbereich Nr. 3 eine einheitliche Planung / städtebauliche Ordnung ermöglicht.

Die Grundzüge der Planung (Bebauungsplan Nr. 10) werden nicht berührt.

### III. Zum Bauvorhaben:

Die neue Planung sieht den Bau von vier Doppelhaushälften und zur Straßenabgrenzung ein 6-Familienwohnhaus vor. Für die Realisierung des 6-Familienwohnhauses ist es erforderlich, die festgesetzte Baugrenze von ca. 19,0 m auf 8,50 m parallel zur Brachelener Straße vorzuziehen.

### IV. Zur Erschließung:

Die Brachelener Straße (K 14) ist vollständig ausgebaut. Alle erforderlichen Versorgungsanlagen, Schmutz- und Regenwasserkanal sind vorhanden.

### V. Baugebietscharakter:

Der Baugebietscharakter WA (Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO) bleibt auch in der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Linnich Nr. 10 erhalten.

Aufgestellt gemäß § 9 (8) BauGB:  
Linnich, 02.11.1998  
Stadt Linnich

  
(Witkopp)  
Bürgermeister

  
(Muckenheim)