
Stadt Linnich

Bebauungsplan Linnich Nr. 26 (2. Änderung)
(vereinfachte Planänderung gem. § 13 BauGB)

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Rechtsgrundlagen und Anlagen:

- Baugesetzbuch
- Baunutzungsverordnung 1990
- Planzeichenverordnung
- Gemeindeordnung NW

Der Bebauungsplan besteht aus:

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

I. Allgemeines:

Der Ausschuß für Umwelt und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 29.04.1997 beschlossen,

1. den Bebauungsplan Linnich Nr. 26 gem. § 2 (1) BauGB zu ändern (Änderung Nr. 2),
2. die Änderung (Änderung Nr. 2) nach dem vereinfachten Bauleitverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Folgende Änderungen werden durchgeführt:

- a) Die Festsetzung im Bebauungsplan Linnich Nr. 26, für einen bestimmten Bereich, "nur Wohnen über dem Erdgeschoß" wird aufgehoben.
- b) Die festgesetzte Baugrenze wird im Plangebiet geringfügig erweitert.
- c) Die Zuwegung zum Spielplatz wird als verkehrsberuhigte Fläche festgesetzt.

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

zu a): Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Linnich Nr. 26 ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Dieser Bebauungsplan ist rechtskräftig. Im Bebauungsplan Linnich Nr. 26 sind u. a. WA-Gebiet und WR-Gebiet festgesetzt. In einem bestimmten Planbereich ist "Wohnen nur über dem Erdgeschoß" erlaubt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Linnich Nr. 26 war beabsichtigt, im Erdgeschoß eines Teilgebietes nur Läden zuzulassen, für die Versorgung des Plangebietes. Es hat sich jedoch gezeigt, daß für die Einrichtung dieser Läden kein Interesse besteht. Vielmehr wird von der Bevölkerung gewünscht, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Linnich Nr. 26 eine "Nahbereichsversorgung" eingerichtet wird. Der Ausschuß für Umwelt und Stadtentwicklung hat deshalb das Verfahren für den Bau einer "Nahbereichsversorgung" eingeleitet und zwar im Bebauungsplan Nr. 26 Linnich (Änderung Nr. 1).

Wegen des dringenden Wohnbedarfs in Linnich soll durch die Planänderung Nr. 2 nunmehr auch "Wohnen im Erdgeschoß" möglich sein.

zu b): Im Bebauungsplan Linnich Nr. 26 war für die geplanten kleineren Läden eine nicht überbaubare Fläche, z. B. für das Anlegen von PKW-Einstellplätzen und für die Anlieferung von Waren festgesetzt. Diese Fläche wird nunmehr wegen des dringenden Wohnbedarfs in Linnich einer weiteren Bebauung zugeführt.

zu c): Die fußgängige Anbindung zum Kinderspielplatz bleibt erhalten. Diese Anbindung wird als verkehrsberuhigte Fläche festgesetzt. Sie wird auch genutzt als zusätzliche PKW-Zufahrt zu dem neu festgesetzten Baugrundstück. Der Kinderspielplatz ist zudem von zwei weiteren Seiten zugänglich.

II. Zur Bauleitplanung:

Durch die v. g. Änderungen unter Punkt I a) bis c) werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß ein Verfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB sowie die Genehmigung oder Anzeige nach § 11 BauGB entfällt.

III. Baugebietscharakter:

Der im Bebauungsplan Linnich Nr. 26 festgesetzte Baugebietscharakter WA (=Allgemeines Wohngebiet) bleibt auch in der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 Linnich erhalten.

IV. Erschließung:

Die Erschließung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 bereits vorhanden.

V. Beseitigung von privaten Oberflächenwässern:

Der Ausschuß für Umwelt und Stadtentwicklung hat bereits in seiner Sitzung am 07.03.1995 zur Beseitigung von privatem Oberflächenwasser im Bebauungsplan Linnich Nr. 26 folgenden Beschluß gefaßt:

1. Neben der Versickerung der privaten Oberflächenwässer nach der Festsetzung des Bebauungsplanes Linnich Nr. 26 ist auch erlaubt,
2. die weitere Nutzung der privaten Oberflächenwässer zu gestatten, wie
 - Auffangen in Behälter (Gartenbewässerung)
 - Wiederverwendung (WC-Spülung usw.)Das überschüssige Oberflächenwasser ist jedoch auf dem eigenen Grundstück entsprechend der einschlägigen Vorschriften zu versickern oder großflächig zu verrieseln.
3. Diese Regelung gilt für alle Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Linnich Nr. 26

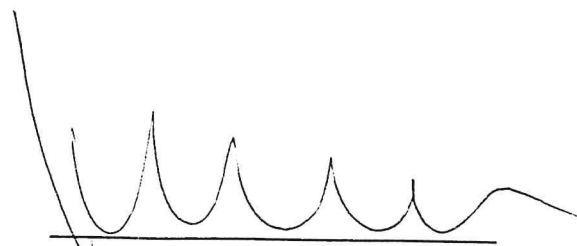
VI. Ökologie und Landschaft

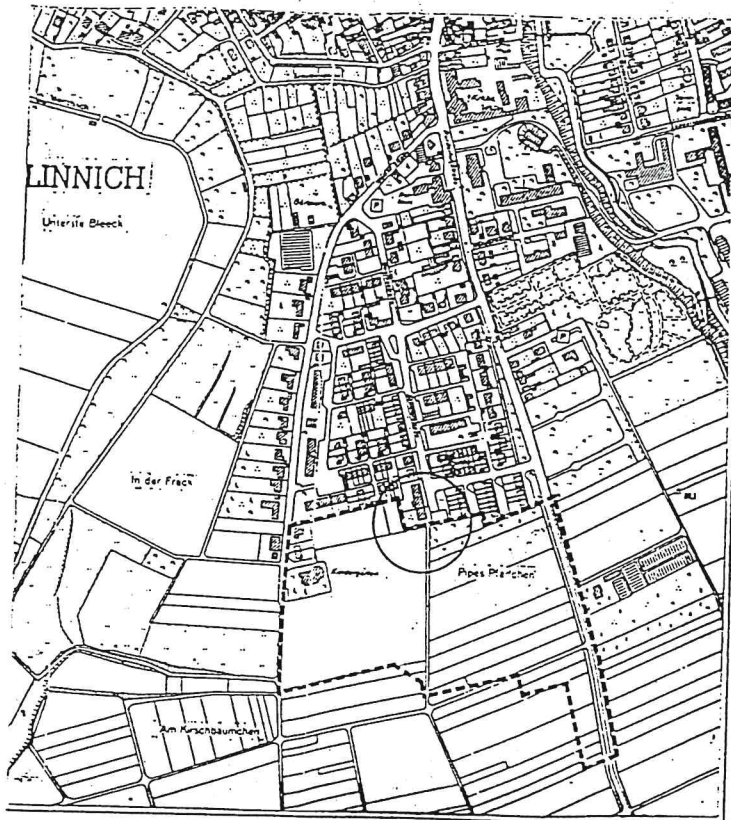
Zum Bebauungsplan Linnich Nr. 26 wurde bereits entsprechend § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Linnich Nr. 26 (Änderung Nr. 2) ergeben sich für den landschaftspflegerischen Fachbeitrag keine Änderungen.

Aufgestellt gem. § 9 (8) BauGB

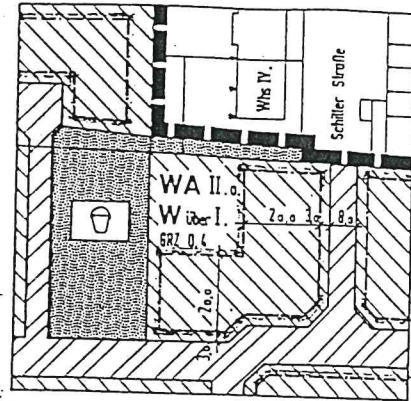
Linnich, 05.05.1997


(Witkopp)
Bürgermeister


(Keusgen)
Baudezernent



Alte Planung



Neue Planung

