

STADT LINNICH

**BEBAUUNGSPLAN EDEREN NR. 2, ÄNDERUNG NR. 1 "BRUNNENSTRASSE/
KLOSTERSTRASSE"**

-Vereinfachte Planänderung gemäß § 13 BauGB-

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

Rechtsgrundlagen

- 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 Ederen Nr. 2 "Brunnenstraße/Klosterstraße" gemäß § 2 (1) BauGB zu ändern,
2. den Bebauungsplan Ederen Nr. 2, Änderung Nr. 1 "Brunnenstraße/Klosterstraße" gemäß § 2 (1) BauGB aufzustellen und gemäß § 13 BauGB als "Vereinfachtes Änderungsverfahren" durchzuführen,
3. auf die vorgezogene Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wegen der Geringfügigkeit der Planänderung zu verzichten,
4. den Bebauungsplan Ederen Nr. 2, Änderung Nr. 1 "Brunnenstraße/Klosterstraße" gemäß § 3 (2) BauGB einschl. der Begründung offenzulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange an der Planung zu beteiligen.

Folgende Änderung wird festgesetzt:

Verschiebung der hinteren Baugrenze, in etwa angepaßt an die Nachbarbebauung der Parzelle Nr. 659.

Begründung zu der Änderung Nr. 1:

I. Grund der Planänderung:

Eine, im Änderungsbereich befindliche Kapelle, wurde eingemessen und gesondert parzelliert. Damit die übrige Grundstücksparzelle noch sinnvoll bebaut werden kann, ist es nötig, die hintere Baugrenze, angepaßt an Nachbarparzelle 659, zu verschieben.

II. Zur Bauleitplanung:

Der Bebauungsplan Ederen Nr. 2 "Brunnenstraße/Klosterstraße" wurde am 30.05.1996 von der Bezirksregierung genehmigt und durch Bekanntmachung der Genehmigung am 06.07.1996 rechtskräftig. Im Bebauungsplan sind u.a. vordere und hintere Baugrenzen festgesetzt. So auch im Änderungsbereich Nr. 1. Hier ist es nun nötig, die hintere Baugrenze (angepaßt an die Nachbarbebauung der Parzelle Nr. 659) zu verschieben. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Ederen Nr. 2 bleiben unberührt.

Die Grundzüge der Planung werden somit nicht berührt.

III. Zum Bauvorhaben:

Es ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage geplant. Das geplante Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ederen Nr. 2, bis auf die Überschreitung der hinteren Baugrenze.

Aufgrund der neu eingemessenen Kapelle im Grundstücksbereich ist nun eine sinnvolle Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen.

IV. Zur Erschließung:

Die Straße "Klosterstraße" ist bituminös befestigt. Ein Mischwasserkanal ist in dem v.g. Bereich vorhanden.

Die Erschließung ist somit gesichert.

V. Baugebietscharakter:

Der im Bebauungsplan Ederen Nr. 2 "Brunnenstraße/Klosterstraße" festgesetzte Baugebietscharakter WA = Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO bleibt auch in der Änderung Nr. 1 erhalten.

Aufgestellt gemäß § 9 (8) BauGB:
Linnich, 19.10.1998


(Witkopp)
Bürgermeister


(Muckenheim)