

BEGRÜNDUNG:

1. Lage und Größe des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt zwischen der Straße Kasselsberg, der Kofferener Straße, einem Wirtschaftsweg und der Straße In der Schley.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 28 ha.

2. Erfordernis der Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich um

- a) eine "Fläche für Abgrabung" festzuschreiben,
- b) Wohnbebauung und Fläche für Abgrabung städtebaulich zu ordnen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Ortschaft Körrenzig wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Bestandteile des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 2 Körrenzig beinhaltet im wesentlichen folgende Festsetzungen:

- WA-Gebiet,
- Baugrenzen,
- Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze,
- offene Bauweise,
- Grundflächenzahl 0,4,
- Geschoßflächenzahl 0,8,
- Fläche für Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Fläche für Immissionsschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Schallschutzwand),
- Fläche für Abgrabung (Tonabbaufläche für Ziegelei).

5. Begründung der Planinhalte:

5.1 Verkehrsflächen:

Die Verkehrsfläche für die Wohnbauzeile ist bereits vorhanden (Straße Kasselsberg).

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung:

Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgte durch Anpassung an die Nachbargebiete. Der Baugebietscharakter wurde durch die Aufstellung eines TÜV-Gutachtens und dessen Ergebnisse untermauert.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden den überbaubaren Flächen der näheren Umgebung angepaßt.

5.4 Fläche für Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

Eine Fläche von 10,00 m Breite für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wurde im Bebauungsplan festgesetzt, um die Belange der Landschaftspflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes angemessen zu berücksichtigen.

5.5 Fläche für Immissionsschutzmaßnahmen:

Nach Übereinstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt wurde eine Fläche festgesetzt von 5,00 m Breite für evtl. Immissionsschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Schallschutzwand).

5.6 Fläche für Abgrabung: (Tonabbaufäche für Ziegelei)

Die Tonabbaufäche wurde festgesetzt, um die Rohstoffe für eine Ziegelei zu sichern.

6. Verwirklichung des Bebauungsplanes:

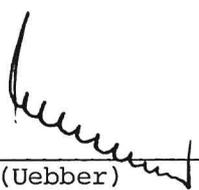
Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden Grenzregulierungen und bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

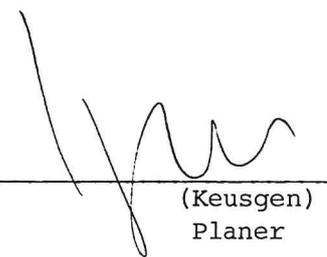
7. Kosten und Finanzierung:

Durch den Bebauungsplan fallen Kosten für die Stadt Linnich nicht an. Die Kosten der Eingrünungsmaßnahmen und der evtl. Immissionsschutzmaßnahmen sind vom Eigentümer der Ziegelei zu tragen.

Linnich, den 03. August 1984


(Emunds)
Bürgermeister


(Uebber)
Stadtdirektor


(Keusgen)
Planer

Gesehen!

Köln, den 15.01.1985

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

