

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 der Stadt Linnich, Ortschaft Tetz  
für das Gebiet "Auf dem Risch"; 1. Änderung

BEGRÜNDUNG

Der 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Linnich, Ortschaft Tetz, ist mit Ratsbeschluß vom 6.11.1973 aufgestellt worden.

Der 1. Änderungsplan weist folgende Änderungen aus:

1. Die Querverbindung des Stichweges "Leinenpfad" wurde von 2.50 m auf 4.00 m erbreitert.
2. Der im Bebauungsplan Nr. 5 ausgewiesene Kinderspielplatz auf dem Grundstück Gemarkung Tetz, Flur 7, Nr. 82, wurde in ein Baugrundstück verwandelt.
3. Der Kinderspielplatz wurde auf einem Teilstück der Parzelle Gemarkung Tetz, Flur 7, Nr. 108, ausgewiesen.
4. Das Grundstück Gemarkung Tetz, Flur 8, Nr. 36, wurde in den Bereich des 1. Änderungsplanes miteinbezogen.
5. Die mit einer Grunddienstbarkeit der Rheinbraun belastete Wohnfläche wurde als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Zu 1)

Es hat sich als sinnvoll erwiesen, den im Bebauungsplan Nr. 5 ausgewiesenen 2.50 m breiten Stichweg auf 4.00 m zu erbreitern, da ein Baugrundstück an einer 2.50 m breiten öffentlichen Verkehrsfläche liegend, als nicht ausreichend erschlossen im Sinne der Bauordnung NW gelten muß.

Zu 2) und 3)

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 ausgewiesene Kinderspielplatz wurde auf ein geeigneteres Grundstück verlegt. Dieses Grundstück ist durch seine Größe und Lage zur vorhandenen und zukünftigen Bebauung für die Anlegung eines Kinderspielplatzes als geeigneter anzusehen.

Zu 4)

Um die Wohnbebauung in diesem Bereich abzurunden, wurde die Parzelle Gemarkung Tetz, Flur 8, Nr. 36, in den Bereich des 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 5 mit einbezogen. Die Parzelle Nr. 36 ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Linnich als Wohnbaufläche dargestellt, zudem ist die Erschließung in allen Belangen gesichert.

Zu 5)

Die mit einer Grunddienstbarkeit belastete "Wohnbaufläche" (WA) wurde in "Gemeinbedarfsfläche" umgewandelt. Diese Änderung ist notwendig, da es sich bei der Ortschaft Tetz um eine kinderreiche Gemeinde handelt und hier ein großer Bedarf an öffentlichen Einrichtungen, wie Kinderspielflächen, Bolzplätze, Kindergarten usw. besteht.

#### BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht erforderlich.

#### Kostenschätzung

##### Anmerkung:

Die Kosten die bei der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Ortschaft Tetz voraussichtlich entstehen werden, wurden in der Kostenaufstellung vom 28.2.1973 erfaßt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

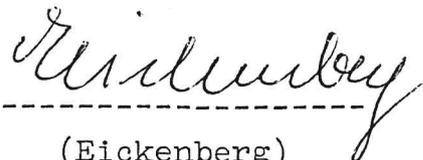
1. Rekultivierung der Gemeinbedarfsfläche 28.000 qm Fläche säubern, planieren, Mutterboden aufbringen und einsäen.	
28.000 qm x 5.00/qm	140.000,00 DM
2. Straßenbeleuchtung 300 lfdm Straßenbeleuchtung x 20,00 DM	6.000,00 DM
	<hr/>
Übertrag:	146.000,00 DM

Übertrag: 146.000,00 DM

3. Bepflanzung		
Für Bepflanzung	Pauschal	30.000,00 DM
4. 1.000 qm befestigte Wanderwege an- legen. Für 1 qm 10,00 DM		10.000,00 DM
5. Für Kleinkinderspielgeräte	Pauschal	40.000,00 DM
6. Für Planung und Verwaltung		4.000,00 DM
		<hr/>
		230.000,00 DM
		<hr/> <hr/>

Der Stadtdirektor:  
i.V.

  
-----  
Stellv. Bürger-  
meister

  
-----  
(Eickenberg)  
Beigeordneter

  
-----  
(Ratsmitglied)

Anmerkung:

Zu 2) und 3) der Begründung

Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Linnich in seiner Sitzung am 10.4.1974 beschlossen, den Kinderspielplatz in die "Gemeinbedarfsfläche" zu verlegen.

Gescheh.  
Für den 10. Okt. 1974  
Beigeordneter

