TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES KÖRRENZIG NR. 6
- WIEMERSBERG -

STADT LINNICH – ORTSCHAFT KÖRRENZIG

1 TEXTLICHE DER FESTSETZUNGEN

1.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 6 „Wiemersberg“ umfasst die zentrale Fläche von etwa 1.160 qm des Gesamtplanes. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 377, 321 und 277 (tlw.) der Flur 7 Gemarkung Körrenzig.

1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 BauNVO)

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, bleiben nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche kann im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Vorliegend wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Die festgesetzte Baugrenze umfasst den geplanten Baukörper sowie eine Fläche für eine spätere Erweiterung. Insgesamt wird die Baugrenze großzügig festgelegt, da auch keine Prägung der Gebäudeanordnung durch die benachbarten Bauten vorliegt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Wesentlichen beibehalten.

Allerdings wird die Baugrenze in den Flurstücken 377 und 321 von Nord nach Süd verbunden, sodass hier eine durchgehende Bebauung möglich ist.

2 HINWEISE

Es werden die Hinweise aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen und folgender Hinweis zusätzlich aufgenommen:

<u>Bodendenkmalschutz</u>

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten