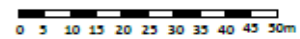


Bebauungsplan Nr. 61
"Gewerbe- und Wohngebiet Linde"

M.: 1:500 i.O.



Nutzungsabfolgen	
WA	GE-0
0,4	0,8
II	OK max. = 100,0 m Ü.N.N.



Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Lindlar beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Gewerbe- und Wohnbauflächen am „Talweg“ in Lindlar-Linde. Die Planung umfasst die Einplanung einer Fläche in einer Größenordnung von ca. 1,7 ha. Diese ist bauleitplanerisch zu entwickeln.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Ziel der Bauleitplanung ist die Sicherung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung bzw. planungsrechtlichen Absicherung von gewerblichen Nutzungen, die das angrenzende Wohnen nicht wesentlich stören. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,7 ha.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage Linde am „Talweg“ und der Ortsstraße „Am Bahnhof“

Aufgrund der zu Verfügung stehenden Grundstücksgröße und im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Wirtschaftlichkeit ist es städtebaulich sinnvoll für eine Teilfläche eine kleinteilige, gewerblich zu nutzende Bebauung zu realisieren. Die vorhandene Wohnbebauung am „Talweg“ soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Für diese Flächen muss der Flächennutzungsplan von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ abgeändert werden.