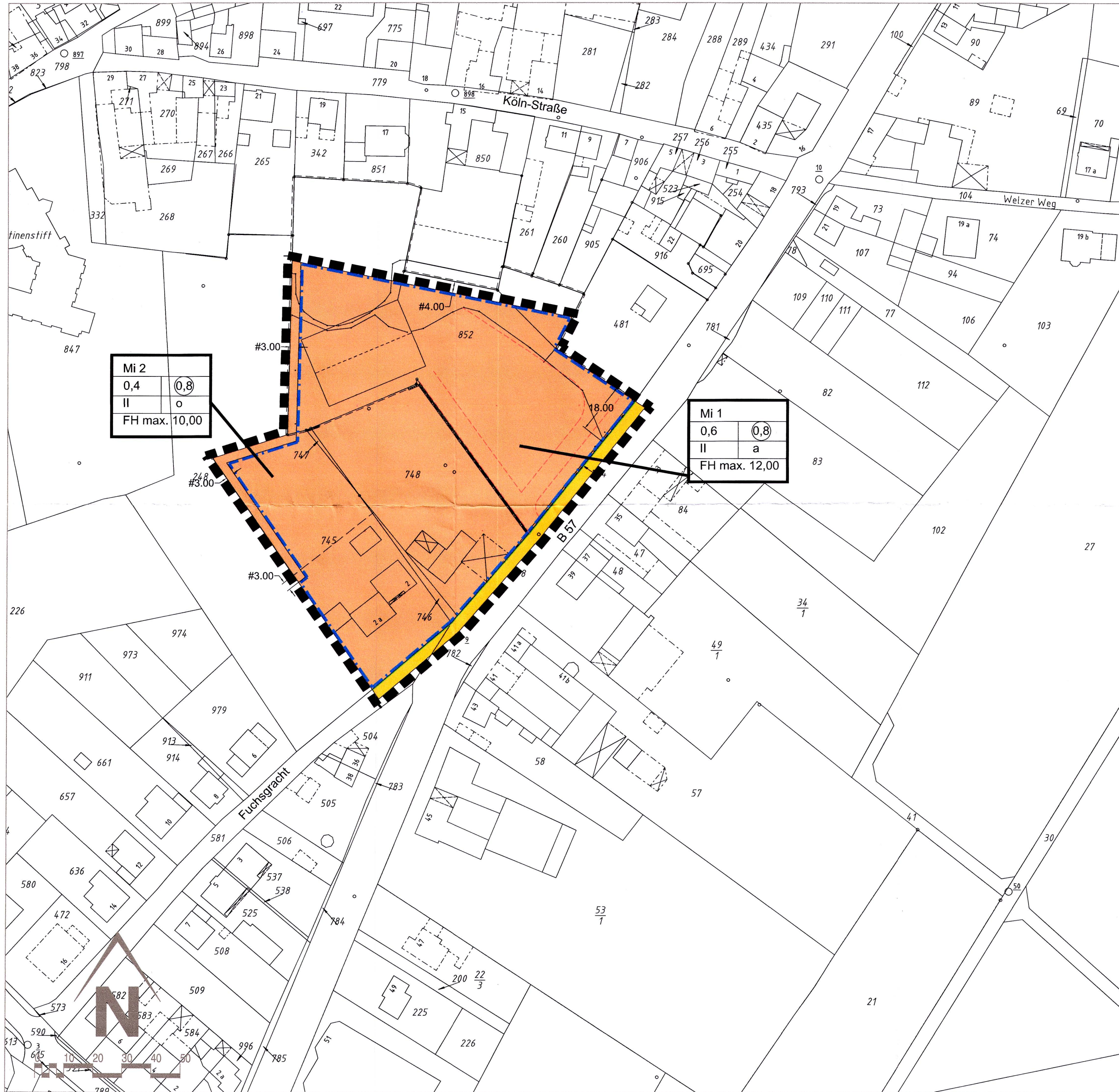


STADT LINNICH

Bebauungsplan Nr. 5 - Mischgebiet an der B 57 Ortslage Gereonsweiler



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)**
 - In den Mischgebieten MI1 und MI2 sind die folgenden Nutzungen i.S.v. § 6 Abs. 2 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes:
 - Sexshops
 - Bordelle, bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnprostitution
 - Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken
 - Wettbüros im Sinne eines Gewerbebetriebes
 - Swingerclubs
 - Nachbars
 - In dem Mischgebiet MI2 sind darüber hinaus die folgenden Nutzungen i.S.v. § 6 Abs. 2 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes:
 - Tankstellen
 - Lagerplätze
 - Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen können im Einzelfall zugelassen werden.
 - In den Mischgebieten MI1 und MI2 sind die folgenden Ausnahmen i.S.v. § 6 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes:
 - Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken
 - Wettbüros im Sinne einer Vergnügungsstätte
 - Swingerclubs
 - Nachbars
 - Betriebe mit Sexdarstellungen im Sinne einer Vergnügungsstätte
 - Im Mischgebiet MI1 sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von jeweils 800 qm zulässig.
 - Die Sortimente werden dabei auf die in der Regel nicht zentrenrelevanten Hauptsortimente gemäß der „Linnicher Sortimentsliste“ begrenzt.
 - Andere Sortimente sind nur auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**

Die in der Planzeichnung für das Mischgebiet festgesetzte maximale zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen hat als Bezugspunkt die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück grenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstückes. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend. Die Firsthöhe wird definiert als der höchste Punkt der Oberkante der Dachhaut.
- Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 Nr. 4 BauNVO)**

Für das Mischgebiet MI1 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die festgesetzte abweichende Bauweise wird wie folgt definiert:

Die Gebäude dürfen unmittelbar an bzw. entlang der Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden.
- zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In dem Mischgebiet MI2 sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.

„Linnicher Sortimentsliste“

nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel
- Reformwaren
- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- Schnittblumen und kleinere Pflanzen
- Zeitung und Zeitschriften

zentrenrelevante Sortimente

- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- medizinische und orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel)
- optische und akustische Artikel
- Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
- Baby-/Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen)
- Schuhe
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Uhren, Schmuck
- Bücher
- Fotoartikel, Video
- Sport- und Freizeitartikel (außer Campingartikel und Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe
- Spielwaren und Bastelartikel
- Musikalien, Nähbedarf, Briefmarken, Waffen und Jagdbedarf und vergleichbare Hobbyartikel
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte)
- Geschenkartikel
- Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Handarbeitsbedarf
- Medien (Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör)
- Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungsbedarf

nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente

- Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrogroßgeräte, sog. „Weiße Ware“)
- Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingartikel
- Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen und Fahrräder)
- Haus- und Heimtextilien (u. a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
- Möbel (einschl. Küchen)
- Büromöbel
- gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße)
- baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitärerzeugnisse und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge)
- Farben und Lacke, Tapeten
- Lampen und Leuchten
- Teppiche und Bodenbeläge
- Brennstoffe und Mineralerzeugnisse
- Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
0,7 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH max. 10,00 max. Firsthöhe
BP Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

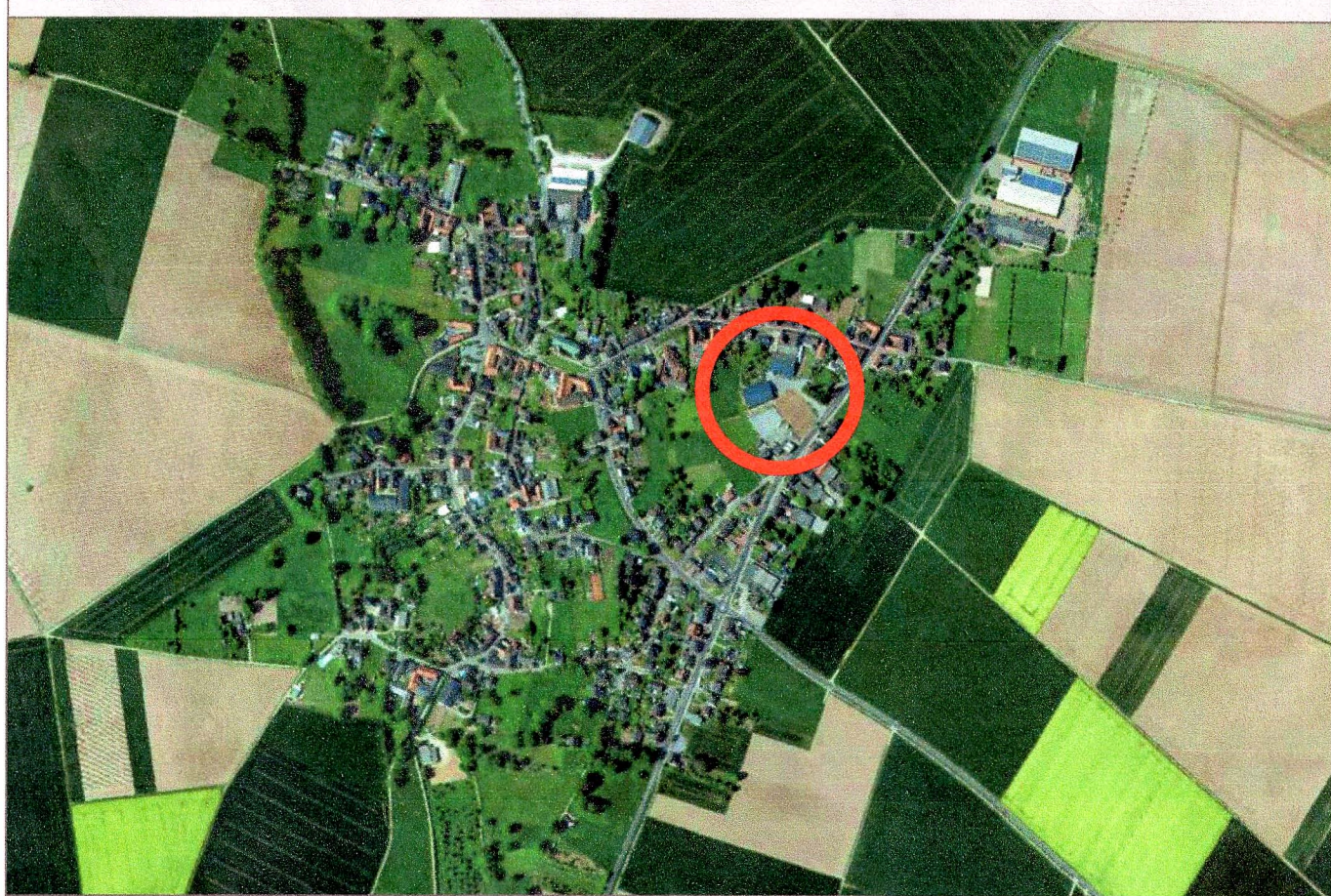
5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
geplante Zufahrt

Legende Vermessungsangaben / Bemaßung

5 Gebäude	Trafostation
FD Durchfahrt, Arkade	Schaltkasten
II Flachdach	Strassenlaterne
II Anzahl der Vollgeschosse	Mast
Flurkarte	Mauer
Flurstücksgrenze	Böschung
1625 Flurstücksnummer	Baum
65,38 vorh. Höhen	Kanaldeckel
Zaun	Strasseneinlauf
topographische Linie	Beschädigung
P Parkplatz	Hydrant

Übersicht M 1: 5.000



STADT LINNICH

Bebauungsplan Nr. 5
Mischgebiet an der B 57
Ortslage Gereonsweiler
- Ausfertigung 1 -

Z-NR.: PM-B-12-15-BP-01-07	MASSSTAB: 1:1000	STAND: 04.12.2014
BEARBEITET: Schütt	GEZEICHNET: Michalke	

Entwurf

VDH

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Hauptstr. 10, 41812 Linnich

Telefon: 02431 - 97318-0, Mail: vdh@vdmgmbh.de

Planungsgrundlage

Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Düren mit Stand vom August 2010 erstellt.

12.12.2014

2. Bekanntmachung der Aufstellung und der öffentlichen Auslegung

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde an der Öffentlichkeit der Stadt Linnich im Zeitraum vom 15.08.2012 bis zum 26.08.2012 öffentlich bekannt gegeben.

gez. Witkopp

12.12.2014

Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Beteiligung der Behörden

Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 15.08.2012 aufgefordert, bis zum 17.09.2012 zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

gez. Witkopp

12.12.2014

Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmt und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

gez. Witkopp

12.12.2014

Datum / Unterschrift Bürgermeister

1. Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.2012 bis zum 26.09.2012 öffentlich ausgestellt.

gez. Witkopp

12.12.2014

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.2012 bis zum 26.09.2012 öffentlich ausgestellt.

gez. Witkopp

12.12.2014

Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Linnich hat den Bebauungsplan am 09.12.2014 gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

gez. Witkopp

12.12.2014

Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Bekanntmachung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung in der Zeit vom 19.12.2014 bis zum 04.01.2015 an der Anschlagsart der Stadt Linnich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

gez. Witkopp

08.01.2015

Datum / Unterschrift Bürgermeister

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878),
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).