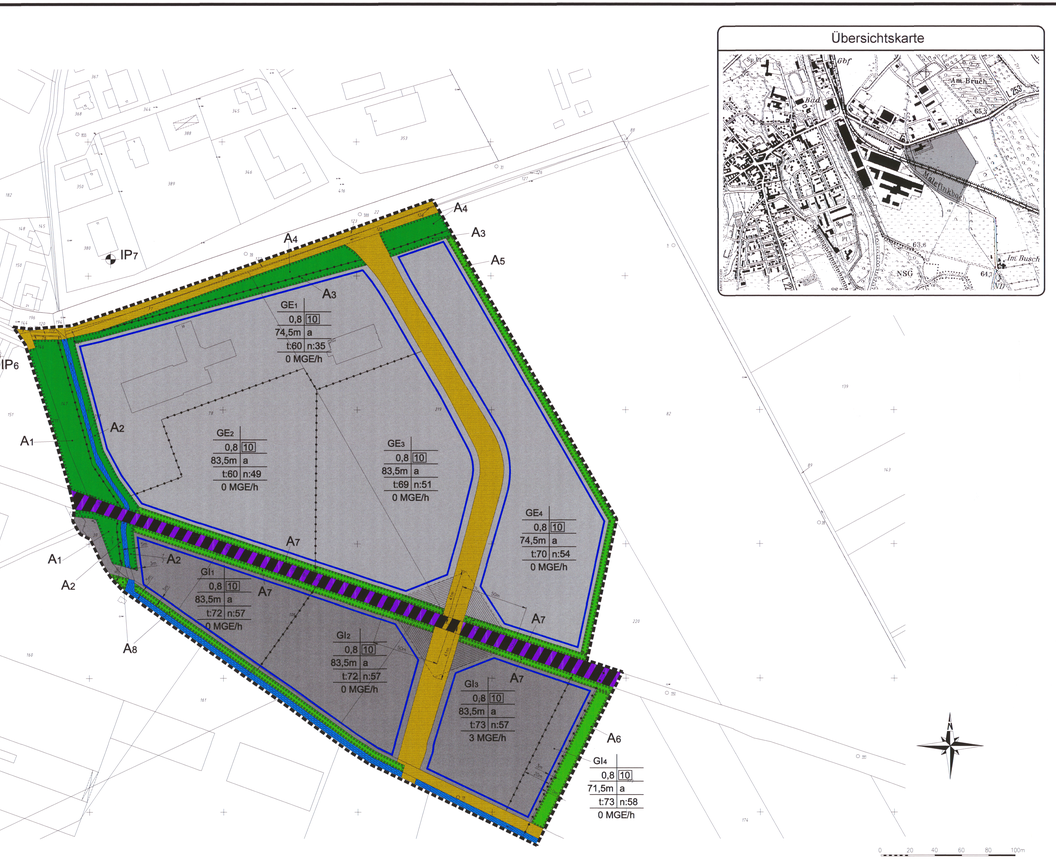
Stadt Linnich

Bebauungsplan Nr. 24 n "Buschweg"



A. Zeichenerklärungen

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete - GE, bis GE$_o$ (§ 8 BauNVO)

GI — Industriegebiete - GI, bis GI$_o$ (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

ü 83,5 m — maximale Gesamthöhe; Bezugspunkt: Normal Null (§ 18 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II/2D — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

a — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche - Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

5. Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche - Zweckbestimmung Bachlauf (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

7. Flächen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

8. Nachrichtliche Übernahme

Bahnanlage (§ 9 (6) BauGB)

Höhengleiche Kreuzung Bahn/Straße (§ 9 (6) BauGB)

Freizuhaltende Sichtflächen an höhengleicher Kreuzung (§ 9 (6) BauGB)

Oberirdische 110 kV-Leitung

9. Sonstige Planzeichen

9.1 Planzeichen laut Planzeichenverordnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (P. 15.14 PlanzVO)

9.2 Zusätzliche Planzeichen (nicht Bestandteil der PlanzVO)

Bestandsgebäude

Immissionspunkt

L_{EK} 60 — flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)/m² - tags

L_{EK} 45 — flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)/m² - nachts

$o_{MGE/h}$ — Geruchskontingentierung in Megageruchseinheiten je Stunde

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiete - GE, bis GE$_o$
(gemäß § 8 BauNVO)

In den Gewerbegebieten GE, bis GE$_o$ sind die nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

"Geschäftsgebäude" und "Tankstellen"

gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

In dem Gewerbegebiet GE, sind die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

"Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" und "Vergnügungsstätten"

gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In dem Gewerbegebiet GE, ist die gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung a. nur dann zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, daß im Baugenehmigungsverfahren bei Aufreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, daß in den Schlafräumen nachts ein maximaler Innenraumpegel von 35 dB(A) eingehalten wird. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) überstegen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr. Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von dem nachts festgelegten maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegel im Gewerbegebiet selber und in den angrenzenden Gewerbegebieten auszugehen. Der erforderliche Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

In den Gewerbegebieten GE$_o$, GE, und GE$_u$ sind die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

"Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind",

"Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" und

"Vergnügungsstätten"

gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Industriegebiete - GI, bis GI$_o$
(gemäß § 9 BauNVO)

In den Industriegebieten GI$_o$, GI$_u$ und GI, ist die nach § 9 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsart

"Tankstellen"

gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

In den Industriegebieten GI$_o$, GI$_u$ und GI$_u$ sind die gemäß § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

"Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind" und

"Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke"

gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Immissionsschutzfestsetzungen

Gemäß § 1 (4) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zulässig, die unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrswege gewährleisten, daß innerhalb der jeweiligen Industrie- und Gewerbegebiete die im Planwerk festgesetzten flächenbezogene Schallleistungspegel, ermittelt in Anlehnung an den LIS Bericht Nr. 21 unter Verwendung der Richtlinie VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien", Ausgabe Januar 1988, sowie der Richtlinie VDI 2720 "Schallschutz durch Abschirmung im Freien", Ausgabe Juni 1991, unter Freifeldbedingungen bei einer Frequenz von f = 500 Hz und einer mittleren Höhe von hm = 10 m über Grund, nicht überschritten werden.

Gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) Nr. 23 BauGB sind innerhalb der jeweiligen Gewerbe- und Industriegebiete nur Betriebe, Anlagen und Einrichtungen mit verfahrensbedingten Ableitungen von geruchsintensiven Stoffen zulässig, die bei Einhaltung der in diesen Festsetzungen definierten Rahmenbedingungen nicht mehr als die festgesetzten Geruchsstemden je Stunde in Abhängigkeit von der ebenfalls festgesetzten Volumenströmen freisetzen.

Als Rahmenbedingungen werden definiert:

1. eine Tagesbetriebsdauer von 24 Stunden,
2. Jahresmittelwerten von 6.760 h,
3. eine zentrale Ableitung der geruchsbeladenen Abluft in den einzelnen Industriegebieten,
4. die Höhe der Ausströmöffnung von mindestens 10 Metern über Grund,
5. eine Abluftemperatur von mindestens 20 Grad Celsius.

Bei Abweichungen von den festgelegten Rahmenbedingungen oder der Ableitung geänderter Geruchsmassenströme oder Volumenströme einer Quelle muß im Einzelfall nachgewiesen werden, daß an den jeweiligen Immissionspunkten durch die Emission aus dem jeweiligen Industriegebiet in Verbindung mit den vorgelegenen Emissionen aus den anderen Industriegebieten keine höheren geruchsbelastenden Zeitanteile verursacht werden als bei Einhaltung der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Werte unter Berücksichtigung der definierten Rahmenbedingungen. Gleichermaßen darfin keine Ekel oder Übelkeit erregenden Gerüche auftreten.

Einzelheiten über die Berechnungen sind der Gutachtlichten Stellungnahme zur Sicherstellung des vorbeugenden Geruchsimmissionsschutzes für den Bebauungsplan Nr. 24 n "Buschweg" der Stadt Linnich, Bericht Nr. 1601 029 408 der Dr. Werner Wohlfarth Unternehmensberatung Umweltschutz, Burscheid, zu entnehmen.

Auf eine umfängreiche Einzelfallprüfung kann verzichtet werden, wenn aufgrund der veränderten Emissionssituation davon ausgegangen werden kann, daß eine immissionsseitige Verbesserung eintritt. Dies ist der Fall, wenn der durch das Kontingent festgelegte Geruchsmassenstrom

1. in einem größeren Abluftvolumenstrom als festgesetzt entsteht wird,
2. über eine geringere Zeitdauer, als in den Rahmenbedingungen beschrieben, emittiert wird,
3. mit einer höheren Abluftemperatur, als in den Rahmenbedingungen beschrieben, emittiert wird,
4. über eine höhere Quelle, als in den Rahmenbedingungen beschrieben emittiert wird.

Kombinationen der zuvor genannten Bedingungen bewirken ebenfalls, und zwar addiiv, eine Verbesserung der Immissionssituation.

Die Berechnungen sind in der Begründung zu den Textlichen Festsetzungen erläutert. Sie leinen sich an den Erlaeuf der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 12.01.1995 an und sind nach deren Vorgaben durchzuführen.

Gemäß § 1 (4) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Betriebe, Anlagen und Einrichtungen, die andere Emissionen als Lärm und Geruchsemissionen erwarten lassen, nur dann zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren ein Unbedenklichkeitsnachweis erbracht wird.

1.4 Nebenanlagen
(gemäß § 14 (2) BauNVO)

Gemäß § 14 (2) BauNVO sind in den Baugebieten die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen auch außerhalb der als Ver- und Entsorgungsfläche dargestellten Bereiche als Ausnahme zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17, und 18 BauNVO)

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
(gemäß § 16 BauNVO)

Die Festsetzung über die Maße baulicher Anlagen betreffen nicht die Schornsteine und Ableitungsvorrichtungen für Abgase und Abluft, sofern eine Überschreitung gemäß den Anforderungen der TA Luft notwendig ist.

Untergeordnete Dachaufbauten im Sinne des § 35 (4) BauO NW dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 3 m überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise
(gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 und 23 BauNVO)

Gemäß § 23 (5) BauNVO werden für die Baugebiete auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Innerhalb der Baugrenzen sind sowohl Einzelbauten als auch Bauten und bauliche Anlagen ohne seitliche, vordere oder hintere Abstände zu den benachbarten Baukörpern und ohne Längenbeschränkungen zulässig.

4. Grünfestsetzungen
(gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der durch die Signatur erfaßten Bereiche werden gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, die dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 1 (a) BauGB i.V.m. § 8 a (1) BNatSchG dienen, die durch bauliche Maßnahmen auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes verursacht werden.

Ausgleichsfläche A$_1$: Pflanzung eines Feldgehölzes
Westlich des Mäelfriitsbaches soll eine Sicht- und Immissionsschutzpflanzung angelegt werden. Innerhalb der ausgewiesenen Bereiche sind z.B. die Arten Wildheckle (Tilia cordata), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrose (Rosa canina), Ohr-Weide (Salix aurita), Echte Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Schlehe (Prunus spinosa), Trauben-Holunder (Sambucus racemosa), Zweiggriffeliger Weißdorn (Crataegus oxyacantha), Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Hasel (Corylus avellana), Faulbaum (Rhamnus frangula), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Korneliirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica) und Holzäpfel (Malus sylvestris) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Ausgleichsfläche A$_2$: Aufwertung des Mäelfriitsbaches
Innerhalb der ausgewiesenen Bereiche soll die naturnahe Gestaltung des Gewässerandstreifens des Mäelfriitsbaches durchgeführt werden. Die Gewässerandstreifen beiderseits des Gewässerbettes sind mit Gehölzen, wie z.B. Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus excelsior), Bruchweide (Salix fragilis) und Silberweiden (Salix alba) zu bepflanzen.

Ausgleichsfläche A$_3$: Pflanzung eines Feldgehölzstreifens
Entlang der Landesstraße soll neben den Gewerbegrundstücken ein 5 m breiter Feldgehölzstreifen erhalten bzw neu angelegt werden. Innerhalb der ausgewiesenen Bereiche sind z.B. die Arten Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrose (Rosa canina), Ohr-Weide (Salix aurita), Echte Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Schlehe (Prunus spinosa), Trauben-Holunder (Sambucus racemosa), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus oxyacantha), Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Hasel (Corylus avellana), Faulbaum (Rhamnus frangula), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Korneliirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) und Holzäpfel (Malus sylvestris) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Ausgleichsfläche A$_4$: Anlage einer Wiesenfläche
Entlang der Landesstraße soll zwischen dem Gehölzstreifen (Ausgleichsfläche 3) und dem Radweg eine Wiesenfläche angelegt bzw. erhalten werden. Aufgrund der freizuhaltenden Sichtflächen und der daraus resultierenden maximalen Bewuchshöhe von 0,8 m darf eine Bepflanzung nur mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden erfolgen, wie z.B. Apfelrose (Rosa rugosa), Schneebeere (Symphoricarpos chenaultii), Berberitzede (Arctostaphylos uva-ursi), Zwerg-Hartriegel (Cornus stolonifera), Zwerg-Strauchmispel (Cotoneaster salicifolius), Fingerstrauch (Potentilla fruticosa) und Buchsblättrige Berberitze (Berberis buxifolia).

4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

Ausgleichsfläche A$_5$: Pflanzung eines Feldgehölzstreifens
Entlang der östlichen Plangebietsgrenze soll als Abgrenzung zum unbepflanzten Außenbereich ein 5 m breiter Feldgehölzstreifen neu angelegt werden. Innerhalb des ausgewiesenen Bereichs sind z.B. die Arten Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrose (Rosa canina), Ohr-Weide (Salix aurita), Echte Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Schlehe (Prunus spinosa), Trauben-Holunder (Sambucus racemosa), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus oxyacantha), Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Haselnuß (Corylus avellana), Faulbaum (Rhamnus frangula), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Korneliirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) und Holzäpfel (Malus sylvestris) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Ausgleichsfläche A$_6$: Pflanzung eines Feldgehölzstreifens
Entlang der Bahntrasse soll beiderseits ein 5 m breiter Feldgehölzstreifen neu angelegt werden. Innerhalb dieser Bereiche sind z.B. die Arten Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrose (Rosa canina), Ohr-Weide (Salix aurita), Echte Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Schlehe (Prunus spinosa), Trauben-Holunder (Sambucus racemosa), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus oxyacantha), Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Haselnuß (Corylus avellana), Faulbaum (Rhamnus frangula), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Korneliirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) und Holzäpfel (Malus sylvestris) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Sichtflächen des Bahnüberganges dürfen Gehölzpflanzen nur eine maximale Höhe von 1 m haben.

Ausgleichsfläche A$_7$: Aufwertung des Mäelfriitsbaches innerhalb des ausgewiesenen Bereiches
Innerhalb der ausgewiesenen Bereiche soll die naturnahe Gestaltung des Gewässerandstreifens des Mäelfriitsbaches durchgeführt werden. Der 5 m breite Gewässerrandstreifen nördlich des Gewässerbettes ist mit Gehölzen, wie z.B. Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus excelsior), Bruchweide (Salix fragilis) und Silberweiden (Salix alba) zu bepflanzen.

4.3 Begrünung der Stellflächen – Wasserdurchlässigkeit
(gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 51 a LWG)

Je angefangene 10 neu zu errichtende PKW-Stellplätze ist im Bereich der Stellflächen mindestens ein großkroniger Einzelbaum z.B. der Art Berg-Ahorn (Acer platanoides), Winterlinde (Tilia cordata) oder Robinie (Robinia pseudoacacia) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.4 Nicht überbaute Flächen in den Gewerbegebieten
(gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 51 a LWG)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Zu diesem Zweck sind die nicht überbauten Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

5. Wasserflächen
(gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB i.V.m § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

Die festgesetzte Wasserfläche ist naturnah zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

C. Nachrichtliche Übernahmen

Aufgrund fachplanungsrechtlicher Regelungen sind in den Bebauungsplan die 110 KV-Elektrizitätsleitung als Bestand, die Bahntrasse als Bestand und der plangenehmigte Bahnübergang nebst den freizuhaltenden Sichtflächen nachrichtlich übernommen worden.

D. Hinweise

Das Plangebiet ist durch Geruchsimmissionen vorbelastet.

Es wird darauf hingewesen, daß die Grundwasser geringer als 5 m unter Flur ansteht. Aus diesem Grunde sind entsprechende bauliche Abdichtungsmaßnahmen erforderlich. Etwige Grundwasserabsenkungen, z.B. während der Bauphase, bedürfen der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde.

Es wird darauf hingewesen, daß das Grundwasser langfristig nach Beendigung der Bergbautätigkeiten bis in Flurnähe ansteigen kann.

Es wird darauf hingewesen, daß vor dem Bau von Gewässerüberquerungen (Mäelfriitsbach) ein gesonderes Genehmigungverfahren gemäß § 99 Landeswassergesetz notwendig ist.

Die Oberflächenbeseitigung neu zu errichtender und schwach frequentierter Stellflächen für PKW in den Gewerbe- und Industriegebieten sollte mit einem versickerungsfähigen Aufbau aus Schotterrasen, Rasengittersteinen oder mit Versuitersteinpflaster versehen werden.

Vor der Durchführung baulicher Maßnahmen im Plangebiet sind zur Klärung der archäologischen Situation Bodenprospektionsmaßnahmen durchzuführen.

Auf Grund der Bodenbeschaffenheit empfiehlt die Stadt Linnich, bei der Bauausführung Baugrunduntersuchungen durchzuführen, da gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen notwendig sind.

Die im Plangebiet erforderlichen Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr gemäß der DIN 14090 (Deutsche Industrienorm "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken", 06.1977), innerhalb der ausgewiesenen Grundflächen sind mit einem versickerungsfähigen Aufbau aus Rasengittersteinen oder mit Versuitersteinpflaster zu versehen, sowie sicherheitstechnische Belange nicht entgegenstehen.

Bei Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Leitungen ist die vom DVGW-Regelwerk herausgegebene Technische Mitteilung über "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen", GW 125, März 1988 zu berücksichtigen.

Aufgrund des höhengleichen Bahnüberganges dürfen innerhalb der nachrichtlich übernommenen Sichtflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen keine Sichthindernisse vorhanden sein, die höher als 1 m sind.

E. RECHTSGRUNDLAGEN UND ANLAGEN

Dieser Bebauungsplan beinhaltet die Vorschriften gemäß

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanZV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**BauO NW**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.1995 (GV.NW.S. 218), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Landschaftsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (**LG NW**), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV.NW.S. 418), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.1995 (GV. NW.S. 926), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.01.1995.

Die Darstellung des Bestandes entspricht den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Rd.Erl.d. Innenministers vom 20. 12.1978 ID 2-7122).

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

Der Begründung sind als Anlagen

- ein Landschaftspflegerischer Begleitplan,
- eine gutachterliche Stellungnahme zur Sicherstellung des vorbeugenden Geruchsimmissionsschutzes und
- eine gutachterliche Stellungnahme zum vorbeugenden Lärm-Immissionsschutz
- ein hydrogeologisches Gutachten

beigefügt.

F. Verfahren

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUß

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom Rat am ..... zur Aufstellung beschlossen worden.

Linnich, den .....

.....
Bürgermeister

2. BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSES

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Linnich, den .....

.....
Bürgermeister

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER

Der Planentwurf hat im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3-(1) vom ..... bis ..... ausgelegen.

Linnich, den .....

.....
Bürgermeister

4. BESCHLUß UND BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Ratsbeschlusses vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt worden. Die Offlenlegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt.

Linnich, den .....

.....
Bürgermeister

5. SATZUNGSBESCHLUß

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches am ..... durch den Rat als Satzung beschlossen.

Linnich, den .....

.....
Bürgermeister

6. OFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES

Der Beschluß über die Satzung ist am ..19.05.2000.. öffentlich bekannt gemacht worden.

Linnich, den ..22.05.2000.

.....gez. Wolupp.
Bürgermeister

7. PLANUNTERLAGE

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage dem rechtmäßigen Bestand des Liegenschaftskatasters entspricht
(Stand ..01.02.2000..)

Kreis Düren
Der Landrat
Vermessungs- und Katasteramt

Düren, ...den ...07.04.2000.. .....gez. Stotte.....

8. PLANUNG

Dieser Bebauungsplan wurde von der Dr. Werner Wohlfarth Unternehmensberatung Umweltschutz erarbeitet.

Burscheid, den ..29.03.2000.

.....gez. Mollenos

9. FORTFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLAN-ENTWURFES

Dieser Bebauungsplan-Entwurf ist die Fortführung mit geänderter Katastergrundlage (Aktualisierung nach Nr. 7).

Linnich, den ..10.04.2000.

.....gez. Wolupp.
Bürgermeister

Dr. Werner Wohlfarth
Unternehmensberatung Umweltschutz
Sachverständiger für Immissionsschutz
Hubertusstraße 4-6, 51399 Burscheid, Tel. 02174/66001-0

Fach	Datum	Name	Unterschrift
Gezeichnet	17.03.2000	Ma	
Geprüft	17.03.2000	Ma	
Gezeichnet	13.04.2000	Ma	
Geprüft	13.04.2000	Ma	
Gezeichnet	19.04.2000	Ma	
Geprüft	19.04.2000	Ma	

1601-10.95
gez. Ma 19.04.2000

Maßstab: 1:1000

Stadt Linnich
Bebauungsplan Nr. 24 n
"Buschweg"

Ausfertigung Nr 1