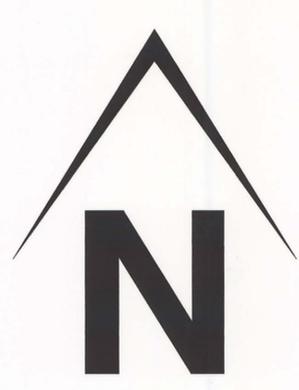
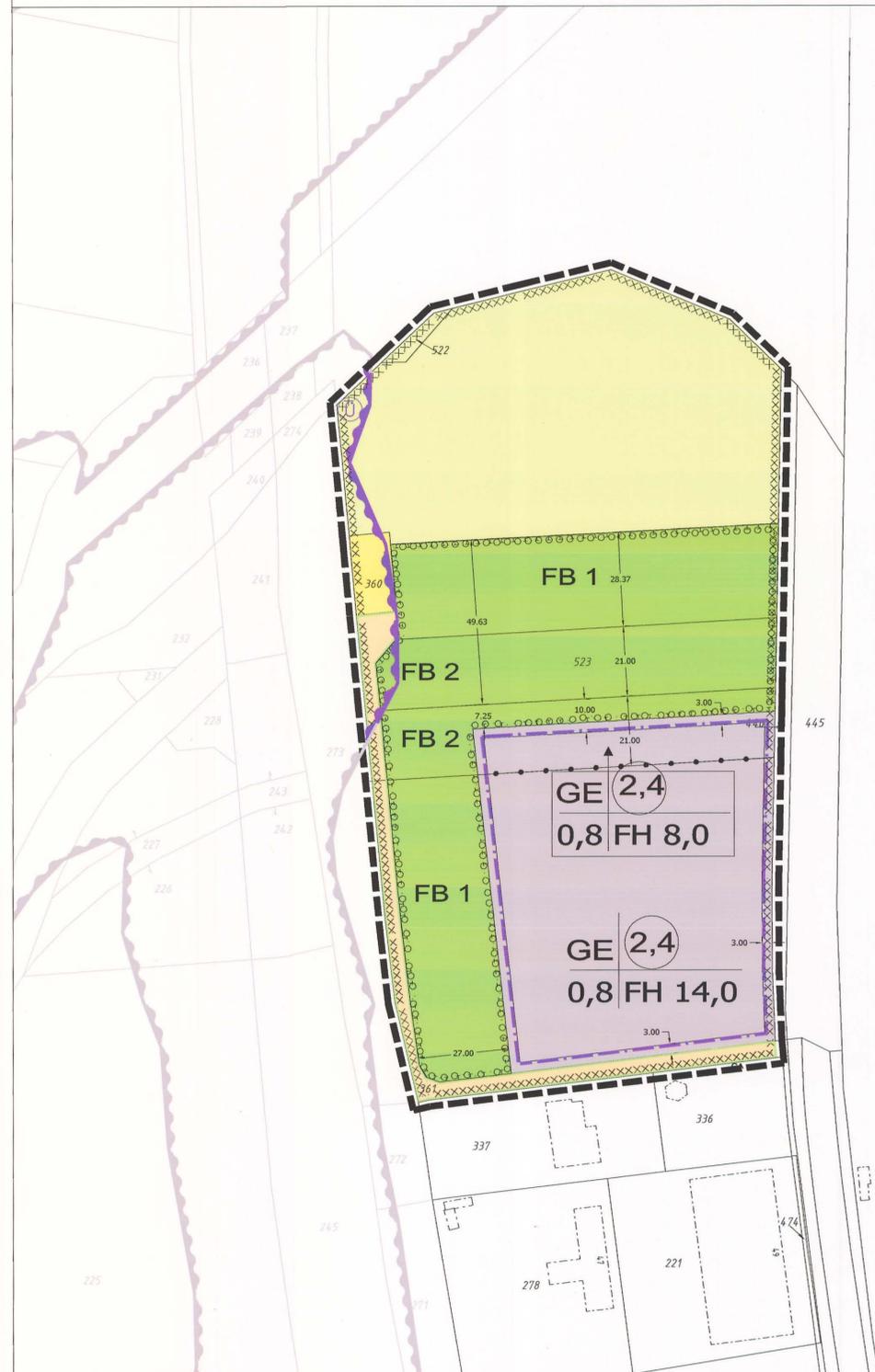


*in bester
noch Pläne
+ Chemie
ger.
G.N.M. Lijanza!*

STADT LINNICH

B-PLAN Linnich Nr. 35 "Erkelenzer Str." Absc



- Pflanzliste A**
- Hasel - *Corylus*
 - Gemeiner Hartriegel - *Cornus sanguinea*
 - Schwarzerle - *Alnus glutinosa*
 - Feldahorn - *Acer campestre*
 - Wasserschneeball - *Viburnum opulus*
 - Hainbuche - *Carpinus betulus*
- Pflanzliste B**
- Hartriegel - *Cornus sanguinea*
 - Haselnuß *Corylus avellana*
 - Weißdom *Crataegus monogyna*
 - Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus*
 - Liguster - *Ligustrum vulgare*
 - Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum*
 - Schlehe - *Prunus spinosa*
 - Hundsrose - *Rosa canina*
 - Ohrweide - *Salix aurita*
 - Grauweide - *Salix cinerea*
 - Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*
 - Gemeiner Schneeball - *Viburnum opulus*

<p>ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB</p> <p>WR REINES WOHNGEBIET WA ALLEGM. WOHNGEBIET MD DORFGEBIET ML MISCHGEBIET MK KERNGEBIET GE GEBIET</p> <p>Z.B. II ZAHLE DER VOLLGESOSSE HÖCHSTGRENZE Z.B. II-III ZAHLE DER VOLLGESOSSE MINDEST- / HÖCHSTGRENZE Z.B. II ZAHLE DER VOLLGESOSSE ZWINGEND S STAFFELGESOSSE Z.B. GRZ 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHLE Z.B. GFZ 12 GESOSSEFLÄCHENZAHLE Z.B. GF 500 m² GESOSSEFLÄCHE Z.B. GR 500 m² GRUNDFLÄCHE Z.B. 30 BAUMMASSENZAHLE HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METERN: Z.B. TH 7,00 TRAUFLÄCHE (HÖCHSTMASS) Z.B. FH 8,50 FIRSHÖHE (HÖCHSTMASS) Z.B. OK 8,00 OBERKANTE (HÖCHSTMASS)</p>	<p>GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 15 BAUGB</p> <p>PRIVATE GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSRESTANDTEIL PARKANLAGE SPIELPLATZ DAUERKLEINGARTEN</p> <p>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) NR. 16 BAUGB</p> <p>ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (NACHRICHTLICH) UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 2 Nr. 10 BAUGB FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 a) BAUGB ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, MÖGLICHE STANDORTE ERHALTUNG VON BÄUMEN</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 (1) NR. 18 BAUGB</p> <p>FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHE FÜR WALD</p> <p>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (6) BAUGB</p> <p>ZONE III SCHUTZGEBIET FÜR GRUND UND QUELLWASSERGEWINNUNG NATURDENKMAL OBERIRDISCHE ELEKTRISCHE FREILEITUNG ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WOHNUNGSNUTZUNG ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORWIRKUNGEN ODER ANDERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES ABSCHNITTS 2 DES BEBAUUNGSPLANES CARPORTS GEM. FAHR- U. LEITUNGSRECHT § 9 (1) NR. 21 BAUGB DURCHGANG, DURCHFABRT, ARKADE, AUSKRAGUNG Z.B. LH 2,5 LICHTE HÖHE (MINDESTMASS) ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSSYMBOL LÄNGENMASSE U. HÖHENANGABEN IN METERN</p>	<p>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zulässig. 1.2 Im Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung erhalten die Gebäude eine Bedachung gemäß DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 2.1 Die angegebenen Höchstmaße der Firsthöhen (maximal FH 14,0 m) werden gemessen zwischen dem höchsten Punkt der angrenzenden Verkehrsfläche und dem obersten Dachabschluss. (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Im Schutzstreifen der 110-kV Hochspannungsfreileitung von jeweils 21 m ist die Firsthöhe von 8,0 m nicht zu überschreiten. 2.2 Die angegebenen Höchstmaße der Firsthöhen (FH 14,0 m) dürfen durch untergeordnete Teile baulicher Anlagen ausnahmsweise geringfügig überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauGB).</p> <p>3. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Das anfallende Niederschlagswasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) NRW zu entsorgen.</p> <p>4. Bepflanzungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Die Fläche FB 1 ist mit bodenständigen Gehölzarten in einmal verschulter Pflanzqualität gemäß Pflanzliste A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche FB 2 ist mit bodenständigen Gehölzarten in einmal verschulter Pflanzqualität gemäß Pflanzliste B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p>
<p>VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BAUGB</p> <p>ÖFFENTL. STRASSENVERKEHRSFLÄCHE PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE</p> <p>VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:</p> <p>ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT</p>	<p>FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN § 9 (1) NR. 12 BAUGB</p> <p>FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGE</p>	<p>HINWEISE</p> <p>Denkmalschutz Es besteht die Möglichkeit, dass bei Erdarbeiten archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten, die vom Landesamt für Denkmalpflege archäologisch zu dokumentieren und zu bergen sind. Hierzu ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten dem Landesamt für Denkmalpflege als zuständiger Fachbehörde rechtzeitig anzuzeigen (mind. 2 Wochen vorher). Auf die gemäß §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz geltende Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde wird hingewiesen. Diese Bedingungen sind in die jeweiligen Baugenehmigungen aufzunehmen.</p> <p>Grundwasserstand Der Grundwasserstand kann im Plangebiet flumhaft, d.h. weniger als 2 m unter Geländeoberkante ansteigen. Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage u.a.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es muss beachtet werden, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung und kein zeitweiliges Abpumpen nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgt und dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintritt.</p> <p>Bodenverhältnisse Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet und der bergbaulichen Einwirkungen sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> <p>Erdbebenzone Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3, Untergrundklasse S⁺. In der DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.</p> <p>Betriebssicherheit bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen Der Bestand oder die Betriebssicherheit von Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet dürfen durch Maßnahmen nicht gefährdet werden. Das Merkblatt über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen ist zu beachten.</p> <p>Abstimmung im Bereich der 110 kV-Hochspannungsfreileitung Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110 kV-Hochspannungsfreileitung bzw. in unmittelbarer Nähe sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.</p>
<p>BEISTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES</p> <p>WOHN- GEBÄUDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE ÖFFENTLICHE GEBÄUDE DURCHFABRT, ARKADE FLURGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE ABRISS</p> <p>TRAFOSTATION SCHALTKASTEN TELEFONHÄUSEN STRASSENLEITERNE ANSCHLASSKÜLE MAST HÖHENANGABE IN M. Ü. NN ZAUN</p>	<p>5. BESCHLUSS DER ABTRENNUNG</p> <p>DER AUSSCHUSS DER STADT LINNICH HAT AM 05.06.2008 BESCHLOSSEN, DIE ABSCHNITTE I UND III DES BEBAUUNGSPLAN NR. 35 (ABSCHNITT I-III) ABZUTRENNEN. DAS WEITERE VERFAHREN BETRIFFT ABSCHNITT II.</p> <p>LINNICH, DEN 13.01.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>	<p>STADT LINNICH</p> <p>B-PLAN Linnich Nr. 35 "Erkelenzer Str." - Abschnitt II -</p> <p>Index : 02 Änderung: Abtrennung des Abschnittes 2 Datum : 05.06.2008 / Gez : BC Index : 01 Änderung: Einarbeitung der Hinweise Datum : 02.06.2007 / Gez : BC</p> <p>Plan-Nr.: PM-B-08-45-B-1-02 Maßstab: 1:1000 Datum: 17.11.2006 Bearbeiter: Christ Zeichner: Michalke Geprüft: <i>gez. Von der Heide</i></p> <p>VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichterstr. 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 94347 0</p>

<p>PLANENTWURF UND BEARBEITUNG:</p> <p>VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichterstr. 8 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 94347 0</p> <p>ORT: Erkelenz DATUM: 17.11.2006</p> <p><i>gez. Von der Heide (S)</i></p>	<p>1 ENTWURF</p> <p>DIESER PLAN EINSCHLIEßLICH BEGRÜNDUNG WURDE VON DER VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER STADT LINNICH ERARBEITET.</p> <p>ERKELENZ, DEN 13.01.2010</p> <p>gez. <i>Reyer</i> FACHBEREICHSLEITER</p>
<p>2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>DIESER PLAN IST GEMÄß § 2 (1) BAUGB DURCH BESCHLUSS DES AUSSCHUSSES DER STADT LINNICH VOM 31.01.2007 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>LINNICH, DEN 13.01.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>	<p>3 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER</p> <p>MIT SCHREIBEN VOM 14.11.2007 WURDEN GEM. § 4 (1) BAUGB BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UNTERRICHTET.</p> <p>LINNICH, DEN 13.01.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>
<p>4 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</p> <p>DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB IST IN DER ZEIT VOM 12.11.2007 BIS 11.12.2007 EINSCHLIEßLICH DURCHFÜHRT WORDEN. DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG WURDE AM 23.10.2007 GEMÄß § 3 (2) BAUGB ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT.</p> <p>LINNICH, DEN 13.01.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>	<p>5 BESCHLUSS DER ABTRENNUNG</p> <p>DER AUSSCHUSS DER STADT LINNICH HAT AM 05.06.2008 BESCHLOSSEN, DIE ABSCHNITTE I UND III DES BEBAUUNGSPLAN NR. 35 (ABSCHNITT I-III) ABZUTRENNEN. DAS WEITERE VERFAHREN BETRIFFT ABSCHNITT II.</p> <p>LINNICH, DEN 13.01.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>
<p>6 BEHÖRDENBETEILIGUNG</p> <p>MIT SCHREIBEN VOM 18.08.08 WURDEN GEM. § 4 (2) BAUGB BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DER PLANUNG STELLUNG ZUNEHMEN.</p> <p>LINNICH, DEN 13.01.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>	<p>7 OFFENLAGE</p> <p>DIESER PLAN HAT GEMÄß § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 13.01.2010 BIS EINSCHLIEßLICH 13.01.2010 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLAGE WURDE AM 13.01.2010 GEMÄß § 3 (2) BAUGB ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT.</p> <p>LINNICH, DEN 13.01.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>
<p>8 FESTSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>DIESER PLAN IST DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT LINNICH VOM 30.10.2010 BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>LINNICH, DEN 01.12.2011</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>	<p>9 ÖFFENTLICHE BEKANTTMACHUNG</p> <p>DIE BEKANTTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG SOWIE ZEIT UND ORT DER AUSLEGUNG GEMÄß § 6 (5) BAUGB IST AM 01.12.2011 ERFOLGT.</p> <p>LINNICH, DEN 01.12.2011</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>

<p>PLANENTWURF UND BEARBEITUNG:</p> <p>VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichterstr. 8 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 94347 0</p> <p>ORT: Erkelenz DATUM: 17.11.2006</p> <p><i>gez. Von der Heide (S)</i></p>	<p>1 ENTWURF</p> <p>DIESER PLAN EINSCHLIEßLICH BEGRÜNDUNG WURDE VON DER VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER STADT LINNICH ERARBEITET.</p> <p>ERKELENZ, DEN 13.01.2010</p> <p>gez. <i>Reyer</i> FACHBEREICHSLEITER</p>
<p>2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>DIESER PLAN IST GEMÄß § 2 (1) BAUGB DURCH BESCHLUSS DES AUSSCHUSSES DER STADT LINNICH VOM 31.01.2007 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>LINNICH, DEN 13.01.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>	<p>3 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER</p> <p>MIT SCHREIBEN VOM 14.11.2007 WURDEN GEM. § 4 (1) BAUGB BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UNTERRICHTET.</p> <p>LINNICH, DEN 13.01.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>
<p>4 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</p> <p>DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB IST IN DER ZEIT VOM 12.11.2007 BIS 11.12.2007 EINSCHLIEßLICH DURCHFÜHRT WORDEN. DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG WURDE AM 23.10.2007 GEMÄß § 3 (2) BAUGB ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT.</p> <p>LINNICH, DEN 13.01.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>	<p>5 BESCHLUSS DER ABTRENNUNG</p> <p>DER AUSSCHUSS DER STADT LINNICH HAT AM 05.06.2008 BESCHLOSSEN, DIE ABSCHNITTE I UND III DES BEBAUUNGSPLAN NR. 35 (ABSCHNITT I-III) ABZUTRENNEN. DAS WEITERE VERFAHREN BETRIFFT ABSCHNITT II.</p> <p>LINNICH, DEN 13.01.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>
<p>6 BEHÖRDENBETEILIGUNG</p> <p>MIT SCHREIBEN VOM 18.08.08 WURDEN GEM. § 4 (2) BAUGB BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DER PLANUNG STELLUNG ZUNEHMEN.</p> <p>LINNICH, DEN 13.01.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>	<p>7 OFFENLAGE</p> <p>DIESER PLAN HAT GEMÄß § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 13.01.2010 BIS EINSCHLIEßLICH 13.01.2010 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLAGE WURDE AM 13.01.2010 GEMÄß § 3 (2) BAUGB ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT.</p> <p>LINNICH, DEN 13.01.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>
<p>8 FESTSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>DIESER PLAN IST DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT LINNICH VOM 30.10.2010 BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>LINNICH, DEN 01.12.2011</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>	<p>9 ÖFFENTLICHE BEKANTTMACHUNG</p> <p>DIE BEKANTTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG SOWIE ZEIT UND ORT DER AUSLEGUNG GEMÄß § 6 (5) BAUGB IST AM 01.12.2011 ERFOLGT.</p> <p>LINNICH, DEN 01.12.2011</p> <p>DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Witkopp</i></p>

<p>STADT LINNICH</p> <p>B-PLAN Linnich Nr. 35 "Erkelenzer Str." - Abschnitt II -</p> <p>Index : 02 Änderung: Abtrennung des Abschnittes 2 Datum : 05.06.2008 / Gez : BC Index : 01 Änderung: Einarbeitung der Hinweise Datum : 02.06.2007 / Gez : BC</p> <p>Plan-Nr.: PM-B-08-45-B-1-02 Maßstab: 1:1000 Datum: 17.11.2006 Bearbeiter: Christ Zeichner: Michalke Geprüft: <i>gez. Von der Heide</i></p> <p>VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichterstr. 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 94347 0</p>
