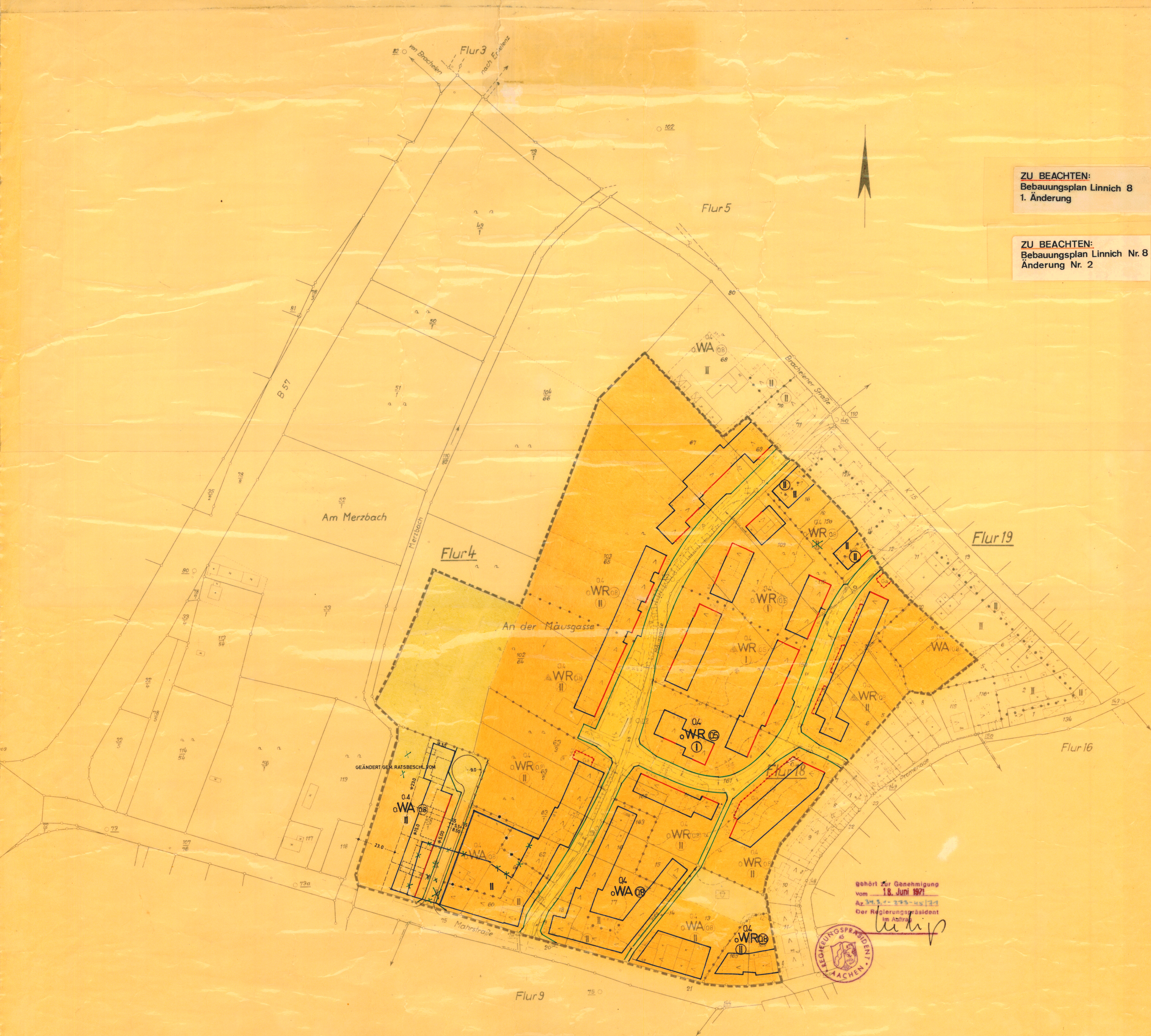
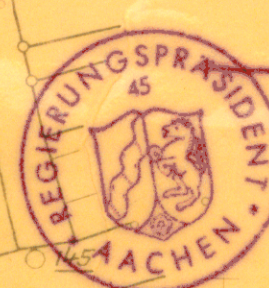


ZU BEACHTEN:
Bebauungsplan Linnich 8
1. Änderung

ZU BEACHTEN:
Bebauungsplan Linnich Nr. 8
Änderung Nr. 2



gehört zur Genehmigung
vom 18. Juni 1971
Az. 34.3 - 273-45/71
Der Regierungspräsident
im Auftrag
K. Siebig



GEMEINDE
LINNICH
STADT LINNICH
KREIS JÜLICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 8
AUSFERTIGUNG Nr. 1

GEMARKUNG FLUR MASSTAB
LINNICH 4,18,19 1:1000

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GELTEN NUR DIE PLANZEICHEN
DES SCHRIFTSPIEGELS, DIE BESONDERS KENNTLICH GEMACHT SIND.
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN ALS BESTANDTEIL DIE
FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE		BAULICHE ANLAGEN u. EINRICHTUNGEN f.d. GEMEINDEBEDARF		FLÄCHEN FÜR ÖRTLICHEN UND ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR		FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ABWASSER u. MÜLLPLÄTZE	
WOHNBAUFLÄCHEN	W	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	G	OFFENE BAUWEISE	0	FLÄCHEN DER BAUGRÜNSTÜCKE f.d. GEMEINDEBEDARF	1	AUTOBAHNEN u. SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSWEGE (NACHRICHTLICH)	1	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ABWASSER u. MÜLLPLÄTZE	1
KLEINSIEDLUNGSGEBIET	WS	GEWERBEGEBIET	GE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	9	VERWALTUNGSGEBÄUDE	2	STRASSENVERKEHRSPFL.	2	ABWASSER u. MÜLLPLÄTZE	2
REINES WOHNGEBIET	WR	INDUSTRIEGEBIET	GI	SONDERBAUWEISE	5	SCHULEN	3	GEPL. STRASSENVERKEHRSPFL. (UNVERBINDLICH)	3	E-WERK	3
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA			NUR EINZEL- u. DOPPELHAUSER ZUL.	4	KRANKENHAUS	4	OFFENTL. PARKFLÄCHEN	4	GASWERK	4
GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	M	SONDERBAUFLÄCHEN	S	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	4	THEATER	5	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	5	WASSERWERK	5
DORFGEBIET	MD	WOCHENDHAUSGEBIET	SW	BAULINIE	1	JUGENDHEIM	6			MÜLLBEH.-ANLAGE	6
MISCHGEBIET	MI	SONDERGEBIET	SO	BAUGRENZE	2	POST	7			UMFORMERSTATION	7
KERNGEBIET	MK			SATTELDACH SD FLACHDACH F	3						
GRUNFLÄCHEN		SONSTIGE FESTSETZUNGEN		FLÄCHEN F. AUFSCHÜTTUNG u. ABGRAB.	8	FLÄCHEN F. LAND- u. FORSTWIRTSCHAFT	8	FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	8	SCHUTZGEBIETE (nachrichtl.)	8
GRUNFLÄCHE	1	WASSERFLÄCHEN - HAFEN	1	FLÄCHEN F. AUFSCHÜTTUNG	9	FLÄCHEN F. d. LANDWIRTSCHAFT	9	FLÄCHEN M.W. FESTS. (nachrichtl.)	9	FLÄCHEN MIT NATUR- oder LANDSCHAFTSSCHUTZ	9
PARKANLAGE	2	FLÄCHE F. d. WASSERWIRTSCHAFT	2	FLÄCHEN F. d. FORSTWIRTSCHAFT	10	FLÄCHEN F. d. LAND- u. FORSTW.	10	QUELLSCHUTZGEBIET	10	NATURSCHUTZGEBIET	10
ZELTPLATZ	3	GRUNDST. F. BES. PRIV. ZWECKE	3	FLÄCHEN F. d. FORSTWIRTSCHAFT	11	FLÄCHEN MIT GEH.-FAHR- u. LEITUNGSRECHTEN	11	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	11	LANDSCHAFTSSCHUTZGEB.	11
BADEPLATZ	4	GRUNDENTWICKLUNG	4	FLÄCHEN F. d. FORSTWIRTSCHAFT	12	SANIERUNGSGEBIET	12	ABGRENZUNG DER FLÄCHEN	12	UMGRENZUNG DER SCHUTZFLÄCHEN	12
FRIEDHOF	5	GRUNDENTWICKLUNG	5	FLÄCHEN F. d. FORSTWIRTSCHAFT	13	ANDERUNG BAULICHER ANLAGEN (VORSCHLAG)	13				

ES WIRD HERMIT BESCHIEBIGT DASS DIE KARTEN-
UNTERLAGEN DIE RECHTMÄSSIGEN EIGENTUMSGRENZEN IN GEOME-
TRISCH RICHTIGER LAGE ENTHALTEN MIT DER ÖRTLICHKEIT TOPOGRAPHISCH ÜBEREINSTIM-
MEN (FELDVERGLEICH VOM 196) UND EINE EINDEUTIGE FESTLEGUNG UND DARSTELLUNG DER STÄDTE BAULICHEN PLANUNG ERMÖGLICHEN
JÜLICH, DEN 13.12.1965

MIT GENEHMIGUNG DES
KATASTERAMTES JÜLICH
VERVIELFÄLTIGT DURCH ARCH.
BÜRO DIPL.-ING. H. JANSSEN U.
DIP.-ING. R. K. P. P. P. P. P.
ROLANDSTRASSE 18
KONTROLL-NR.
DATUM

ENTWURF U. BEARBEITUNG
GEHILFE
OBERKREISVERMESSUNGS-RAT
JÜLICH, DEN 13.12.1965

DER RAT DER GEMEINDE LINNICH
HAT AM 20.1.1970 GEMÄSS § 20 UND (6) BRAUG. VOM
23.6.1960 (BGBl. S. 341) BESCHLOSSEN DIESEN BE-
BAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN

BÜRGERMEISTER
STADT-DIREKTOR
LINNICH, DEN 7.5.1971

RATSGLIED
STADT-DIREKTOR
LINNICH, DEN 7.5.1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENWURF MIT
SEINEN ANLAGEN UND BESTANDTEILEN GEMÄSS
BRAUG. § 21 (5) IN DER ZEIT
VOM 22.3.1971
BIS 22.3.1971
OFFENGELEGEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BRAUG.
DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 8.4.1971
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

BÜRGERMEISTER
STADT-DIREKTOR
LINNICH, DEN 7.5.1971

RATSGLIED
STADT-DIREKTOR
LINNICH, DEN 7.5.1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 DES
BRAUG. MIT VERFÜGUNG
VOM 16.6.1971
AKTENZIEHEN - 34.3.1 - 273-45/71 -
GENEHMIGT WORDEN
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

GEZ.
SIEBIG
AACHEN DEN 18.6.1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 12
DES BRAUG. DURCH BEKÄNTMACHUNG
VOM 22.7.1972
RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN

STADT-DIREKTOR
LINNICH, DEN 22.7.1972

Original

1. Ausfertigung

Begründung

Der Bebauungsplan Linnich Nr. 8 wurde aufgestellt, um in einem Gebiet die wirtschaftliche Erschließung und städtebauliche Ordnung zu sichern, indem eine lebhaftere Bautätigkeit zu erwarten ist. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes wird ein Baulandumlegungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz durchgeführt, damit entsprechend dem Bebauungsplan nach Lage, Form und Größe, zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Das Plangebiet ist rd. 7,5 ha groß und im Flächennutzungsplan (Bauzonenplan) als Reservegebiet ausgewiesen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind z.Zt. rd. 33 Wohneinheiten vorhanden, etwa 78 Wohnungseinheiten sind in der Planung vorgesehen. Das entspricht einer Bevölkerungszunahme von rd. 340 Einwohnern und eine Brutto-Wohndichte von 46 Einwohnern je ha. Die Kosten, die durch die städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen, werden überschlägig wie folgt geschätzt:

Erwerb des Straßenlandes 738,5 qm x DM 4,00	rd.	29.500,00 DM
Straßenbaukosten Bürgersteigflächen 2899,- qm x DM 26,00	rd.	75.000,00 DM
Straßenflächen 5056,- qm x DM 45,00	rd.	227.500,00 DM
Parkflächen 1162,- qm x DM 20,00	rd.	23.200,00 DM
Straßenbeleuchtung 730,- lfdm x DM 12,00	rd.	10.300,00 DM
gehört zur Genehmigung vom 18. Juni 1971		
Wasserversorgung 635,- lfdm x DM 40,00	rd.	25.400,00 DM
Az. 34.3.1-273-45/74 Der Regierungspräsident im Auftrag		
Kanalisation 635,- lfdm x DM 220,00	rd.	139.700,00 DM
Planung und Verwaltung 5%	rd.	26.550,00 DM
		557.550,00 DM
oder	rd.	560.000,00 DM

Die Erschließungsmaßnahmen werden nach Bedarf abschnittsweise durchgeführt.
Für das Plangebiet werden folgende Festsetzungen zur baulichen Nutzung und Gestaltung getroffen:

Festsetzungen zur baulichen Nutzung und Gestaltung

Auf Grund des § 9 BBauG der 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 des § 103 der BauO NW und des § 4 der Gemeindeordnung wird festgesetzt:

1. Allgemeine Bestimmungen

- 1.1 Die straßenseitigen Gebäude müssen mit mind. 20 % ihrer größten Länge in der Baugrenze stehen.
- ~~1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in einem Bereich von 20,00 m hinter der überbaubaren Fläche zugelassen. (BauNV § 23.5). Erlaubt sind Teppichstangen-Einfriedigungen usw. GESTR. GEN. VERF. R.P. VOM 18.6.71~~
- 1.3 Die in den §§ 2 - 9 der Baunutzungsverordnung zulässigen Ausnahmen haben hier allgemein Gültigkeit, sofern die Eigenart des Baugebietes gewahrt bleibt.
- 1.4 Die Traufhöhe der Wohn- und Geschäftsbauten wird wie folgt begrenzt:

1 - Geschosshöhe	(verbindl.):	max.	3,00 m
2 - Geschosshöhe	(verbindl.):	mind.	5,50 m
2 - Geschosshöhe	(Höchstgrenze):		
bei einem Geschos		mind.	3,00 m
bei zwei Geschossen		max.	5,50 m

gestr. gen. Verf. R.P. vom 18.6.71

Als Traufhöhe gilt das Maß von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt von Mauerflucht und Sparrenoberkante, bei Flachdächern bis zur Gesimsoberkante.

2. Gebäude

- 2.1 Freistehende Gebäude sollen in gestreckter Grundrißform ausgeführt werden. Das Verhältnis von Giebel- zur Traufseite soll das Maß von 3 : 4 nicht unterschreiten.
- 2.2 Ein Baukörper darf nur mit gleicher Dachform und Dachneigung verlängert werden.
- 2.3 In Gebieten offener Bauweise sind Aufstockungen nur über die ganze Gebäudefläche hin zulässig.
- 2.4 Regenfallrohre dürfen nicht über Giebelflächen hin schräg geführt werden.

- 2 -

3. Höhenlage der Gebäude

- 3.1 Die fertige Oberkante des Erd- bzw. Hauptgeschoßfußbodens darf höchstens 0,60 m (3 Stufenhöhen) über dem höchsten, natürlichen Geländeanschnitt am Gebäude liegen.
- 3.2 Ein Sockel darf nicht höher als 0,50 m über der Erdoberkante des höchsten Geländeanschnittes dieser Gebäudeseite sein. Als Sockel gilt die unterschiedliche Ausbildung der Außenwandfläche zum Erdreich hin.

4. Wandflächen

- 4.1 Brandmauern sind, sofern nicht mit Sicherheit innerhalb eines Jahres angebaut wird, wie die Vorderseite des Gebäudes zu behandeln oder mindestens einwandfrei zu verputzen.
- ~~4.2 Benachbarte Bauten, insbesondere Doppelhäuser und Gruppenbauten, sind in Farbe und Baustoffe aufeinander abzustimmen. GESTR. GEN. VERF. R.P. VOM 18.6.71~~

5. Dächer und Dachaufbauten

- ~~5.1 Dachneigungen und Dachabdeckungen sind bei zusammengehörigen oder wiederholt angeordneten Baugruppen sowie in Straßenabschnitten gleichartig auszuführen. GESTR. GEN. VERF. R.P. VOM 18.6.71~~
- 5.2 Die geschlossene Wirkung einer Dachfläche darf nicht beeinträchtigt werden. Bei demselben Dach ist daher nur eine Form von Dachaufbauten gestattet.
- 5.3 Die Gesamtbreite von Dachaufbauten darf nicht mehr als 2/5 der zugehörigen Frontlänge betragen.
- 5.4 Die zweigeschossigen Wohnhäuser sind mit einem Satteldach bis 35° und die eingeschossigen Wohnhäuser mit einem Walmdach von 30° - 35° zu versehen.

6. Garagen

- 6.1 Garagen und sonstige freistehende Nebengebäude (§ 14 BauO NW) sind den Außenflächen der Wohnhäuser in Farbe und Oberfläche anzupassen.
- 6.2 Sammelgaragen sind in den entsprechenden Teilen gleichartig auszuführen, z.B. Höhe, Länge, Baustoffe usw.

gehört zur Genehmigung
vom 18. Juni 1971

Az. 34.3.1-273-45/74

Der Regierungspräsident Linnich, den 26. 10. 1970

Im Auftrag



Stadtdirektor

Stadtratsmitglied

(Schürmann)

(Heidelberg)

- 2 -