ZU BEACHTEN:

Änderung Nr. 1

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2 der Ortschaft Ederen (Stadtteil Linnich) Bunnenstraße/Klosterstraße.

1. (Arten der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

1.2 Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 14 (2) BauNVO

Gemäß § 14 (2) BauNVO sind in dem Baugebiet der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO

2.1 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 BauNVO

Der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist das Niveau der vorhandenen Verkehrsflächen sowie der vorhandenen Bebauung.

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

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 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.

4. Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

4.1 Anschluß an die öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

In dem allgemeinen Wohngebiet ist der Anschluß an die öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des § 9 (1) Nr. 11 BauGB für private Verkehrsflächen (Kindergarten) nur innerhalb der Kennzeichnung "Einfahrtsbereich" zulässig.

5. Grünfestsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB

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

Innerhalb der durch die Signatur erfaßten Bereiche werden gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft ausgewiesen, die den Ausgleich von Eingriffen von Natur- und Landschaft gem. § 8 BNatSchG durch die baulichen Maßnahmen dienen.

5.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Innerhalb der durch die Signatur erfaßten Bereiche werden gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen.

Zufahrt zu der Parzelle Nr. 831

Die Zufahrt zu den PKW-Garagen oder PKW-Einstellplätzen des Grundstückes Nr. 831, darf nur über den Wirtschaftsweg Nr. 192 aus verkehrstechnischen Gründen erfolgen. PKW-Garagen und PKW-Einstellplätze im Grundstücksbereich Nr. 831 an der Kreisstraße, sind unzulässig.

Pflege der Obstwiesen

1. Durchführung der üblichen Pflegemaßnahmen:

Jungbaumpflege
- Offenhalten einer Baumscheibe von mindestens 1,5 m Durchmesser durch Entfernen von Kraut- und Grasbewuchs oder durch Mulchen (im Winter auf Mäusebefall achten, ggf. Mulchdecke vom Stamm entfernen).
- Jährliche Erziehungsschnitt des Baumes zum Aufbau eines tragfähigen Kronengerüstes einschließlich Binden und Spitzen der Äste.
- Regelmäßige Kontrolle der Baumanbindungen
- Ausreichendes Wässern im ersten Standjahr bei anhaltender Trockenheit
- Kontrolle der Bäume auf Krankheits und Schädlingsbefall

Allgemeinpflege
- Lücken durch Neuanpflanzungen ersetzen,
- jährlich Baumkronen auslichten
- Wunden mit gutem Baumwachs oder Teerpräparaten streichen,
- Wiese im Juni (nicht vor dem 15.6.) und im September (nicht vor dem 15. 9.) mit Balkenmäher mähen.

3. Keine Anwendung von chemischen Mitteln zur Schädlingsbekämpfung, Pilz- und Unkrautvernichtung.

4. Sicherung von Baumhöhlen als Wohnstätten für Vögel, Säugetiere und Insekten. Grundsätzlich sollte ein Teil der überalterten und brüchigen Bäume wegen ihrer Bedeutung für holzbewohnende Insekten, höhlenbrütende Vögel und Fledermäuse im System belassen bleiben. Neupflanzungen und Nachpflanzungen können diese Habitatsfunktionen erst nach vielen Jahrzehnten übernehmen.

OBSTBÄUME

Hochstamm 3xv.; St.U. 12/14 cm; min. 2 Baumpfähle pro Baum (min. 3 Baumpfähle einschl. Abspannung bei Hütebeweidung mit Schafen)

1 Baum / 100 m²

	ÄPFEL	
4	Klarapfel	früh
3	Dülmener Rosmapfel	mittel
3	Schafsnase	mittel
2	Goldparmäne	mittel
3	Rote Stettrenette	mittelspät
5	Roter Boskop	spät
2	Rhein. Winterrambour	spät
3	Kaiser Wilhelm	mittelspät
3	Rhein. Bohnapfel	spät
	BIRNEN	
3	Clapps Liebling	früh
3	Gute Luise	mittel
4	Gellerts Butterbirne	mittel
3	Vereinsdechantbirne	spät
	Steinobst	
2	Kassins Frühe	früh
2	Große schwarze Knorpelkirsche	mittel
3	Heidelfinger	
	NÜSSE	
2	Walnuß, Juglans regia (2xv. o.B. St.U. 8 - 10)	

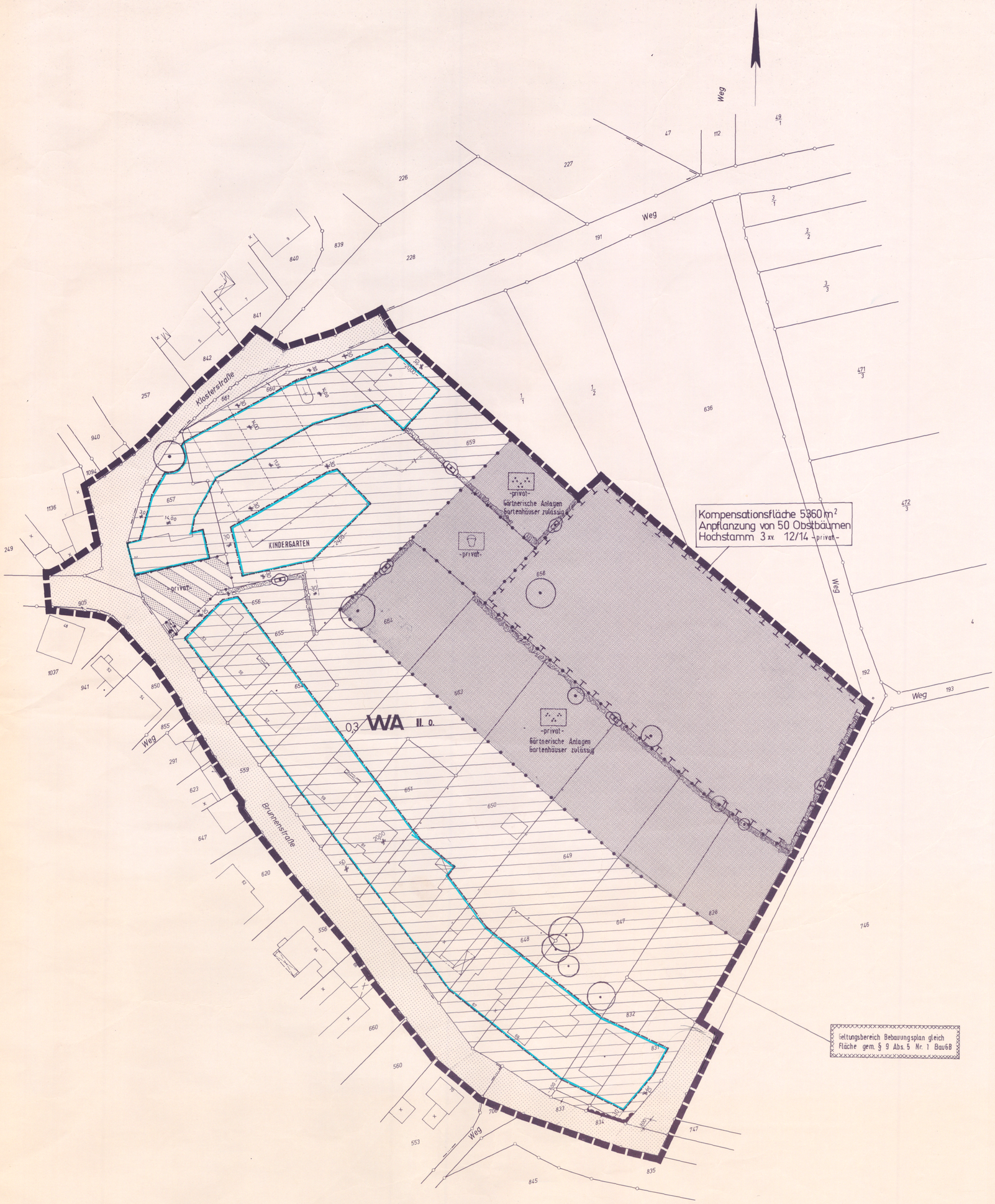
Landschaftspflegerische Maßnahmen

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme werden 50 Stück Obstbäume, Hochstamm 3 x V, St. U. 12/14 cm, von der Stadt Linnich bis zum 31.12.1996 angepflanzt.

Landschutz bleibt erhalten.

Grundwasser

1. Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garagen etc.) sind Maßnahmen zum Schutz vor hohem Grundwasser zu treffen.
2. Grundwasserableitung oder Grundwasserabsenkungen dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2, Ederen, nicht vorgenommen werden.



Übersichtplan M. 1 : 10.000

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUS-NR.
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUS-NR.
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- DURCHFAHRT, ARKADE
- ~~GEMEINDEGRENZE~~
- ~~GEMARKUNGSGRENZE~~
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- ~~STRASSE MIT ORTSDURCHFAHRTSGRENZE~~

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- ~~OBERIRDISCH~~
- ~~UNTERIRDISCH~~

~~DIE ART DER LEITUNGEN SOLL NAHER BEZEICHNET WERDEN.~~

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG O. BESEITIGUNG V. ABWASSER U. FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

SCHWARZ/WEISS FARBIG (GELB/BEL)

ZWECKBESTIMMUNG:
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNGEN

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- ~~AUTOBAHNEN U. AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN~~
- ~~SONSTIGE ÜBERÖRTL. U. ÖRTL. HAUPTVERKEHRSSTRASSEN~~
- STRASSENBAHNEN
- ~~ÜBERÖRTL. WEGE U. ÖRTL. HAUPTWEGE~~
- ~~FUß- U. RADWANDERWEG~~
- ~~SEILBAHNEN~~
- ~~BAHNANLAGEN~~
- P RUHENDER VERKEHR
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- -privat- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  ZWECKBESTIMMUNG: ZUFAHRT U. PARKFLÄCHE (EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ~~EINFAHRT~~ ~~(EINFAHRTSBEREICH OHNE EINFAHRT)~~ ~~EIN- BZW. AUSFAHRTEN U. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN~~

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- W WOHNBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE (§ 2 BauNVO)
- WR REINE WOHNGEBIETE (§ 3 BauNVO)
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)
- WB BESONDERE WOHNGEBIETE (§ 4a BauNVO)
- M GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MB DORFGEBIETE (§ 5 BauNVO)
- MI MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)
- MK KERNGEBIETE (§ 7 BauNVO)
- G GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- GE GEWERBEGEBIETE (§ 8 BauNVO)
- GI INDUSTRIEGEBIETE (§ 9 BauNVO)
- S SONDERBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- SO ERH. SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN
- SO NUTZ. SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE: o
- ~~GESCHLOSSENE BAUWEISE~~ g
- ~~NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG~~
- ~~NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG~~
- ~~NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG~~
- ~~NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER~~

BAULINIE
BAUGRENZE
GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
vorgeschlagene Grundstücksgrenze

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ~~GESCHOSSFLÄCHENZAHL (BEZIMALZAHL IM KREIS):~~
- ~~GESCHOSSFLÄCHE (GF MIT FLÄCHENANGABE):~~
- ~~BAUMASSENZAHL (DEZIMALZAHL MIT KREIS):~~
- ~~BAUMASSE (BM MIT VOLUMENANGABE):~~
- GRUNDFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL): 0,3
- GRUNDFLÄCHE (GR MIT FLÄCHENANGABE):

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
- ALS HÖCHSTGRENZE: II.
- ~~ALS MINDEST- U. HÖCHSTGRENZE:~~
- ~~ZWINGEND:~~

SONSTIGES

Maßgebend ist die BauNVO von 1990

Zu beachten: Bauvorschriften DIN 1054

Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 14 (2) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB in Verbindung mit den §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO.

Bauweise u. überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 u. 23 BauNVO.

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB.

Grünfeststeszungen gem. § 9 (1) Nr. 15, 20 u. 25 BauGB.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt:

FESTSETZUNGEN VON FLÄCHEN

~~FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEDARF:~~ SCHWARZ/WEISS FARBIG
~~EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN FÜR~~ SCHULE, FEUERWEHR, KIRCHLICHE ZWECKE, KARNEVALSMITTEL

GRÜNFLÄCHEN: SCHWARZ/WEISS FARBIG
ZWECKBESTIMMUNG: -PRIVAT- PARKANLAGE, GRÜN-MITTEL, SPIELPLATZ, SPIELPLATZ
Gärtnerische Anlagen, Gartenhäuser zulässig
~~WIESEN, GÄRTEN~~, ~~FREIBAD~~, BADEPLATZ, ZELTPLATZ

~~FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT~~
SCHWARZ/WEISS FARBIG
LANDWIRTSCHAFT, FORSTWIRTSCHAFT, SCHWARZ/WEISS FARBIG
~~GEHÖLZE~~, ~~ABLAGERN~~
~~ZWECKBESTIMMUNG: Z.B. ERHOLUNGSWALD~~

~~FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN O. FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN~~
~~FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN~~, ~~FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN~~

~~WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES~~
~~WASSERFLÄCHEN~~, ~~SCHWIMMTEICH~~ SCHWARZ/WEISS FARBIG
~~ZWECKBESTIMMUNG~~: ~~DIE WASSERWIRTSCHAFT (ZB.)~~, ~~HOCHWASSERSCHUTZ (ZB.)~~, ~~REGELUNG DES WASSERABFLUSSES~~, ~~ZWECKBESTIMMUNG Z.B.~~
~~HAFEN~~, ~~BLAU-MITTEL~~, ~~BLAUTÖNE~~
~~SCHWIMMTEICH~~, ~~HAFEN~~, ~~ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET~~
~~UMGRENZUNG V. FLÄCHEN MIT WASSERRECHTL. FESTSETZUNGEN~~

~~UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDL. UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES~~

~~UMGRENZUNG DER GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE DIE LUFTGEHALT VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN.~~

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG V. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT: Kompensationsfläche: 5360 qm -privat- s.o. Legende!

~~UMGRENZUNG V. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN~~
~~ANPFLANZEN ZB. BÄUME~~ SCHWARZ/WEISS FARBIG GRÜN-DUNKEL
~~STRÄUCHER~~

~~UMGRENZUNG V. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ER-HALTUNG V. BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN~~ -privat-
~~ERHALTUNG ZB.~~ BÄUME, die erhalten bleiben müssen! SCHWARZ/WEISS FARBIG GRÜN-DUNKEL
~~STRÄUCHER~~ SONSTIGE BEPFLANZ.-ZIT GRÜN-DUNKEL HIER: HECKEN, die erhalten bleiben müssen!

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS:
~~SCHUTZGEBIETE U. SCHUTZOBJEKTE~~ SCHWARZ/WEISS FARBIG GRÜN-DUNKEL
NATURSCHUTZGEBIET (N) LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (L) NATURPARK (NP)
NATURDENKMAL (ND) GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL (LB) NATIONALPARK (NP)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN O. BEI DENEN BESONDERE BAUL. SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND, SOWIE FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT ODER DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND. HIER: FLÄCHE GEM. § 9 ABS. 5 NR. 1 BauGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND.
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN U. STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERL. SIND.
AUFSCHÜTTUNG ABGRABUNG STÜTZMAUER

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Kartenunterlagen (Stand Mai 1995)
a) die rechtmäßigen Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthalten,
b) mit der Örtlichkeit topographisch übereinstimmen,
c) eine eindeutige Festlegung u. Darstellung der stadtebaulichen Planung ermoglichen.

Alsdorf den, 11. 10. 1995
(S) gez. Kiver
Als Vertreter des Öff. best. Verm.-Ing. Bedorf
Öff. best. Verm.-Ing.

Für die Planaufstellung Stadt Linnich Der Stadtdirektor -Bauamt-

Linnich, den 10.10. 1995
gez. Keusgen
Stadtbaurat

angefertigt: Muckenheim

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches vom 01. 07. 1987 durch Beschluss des Rates der Stadt Linnich
vom 11.05. 1995
aufgestellt worden.
Linnich, den 10. 10. 1995
gez. Witkopp
Bürgermeister
(S)

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 01. 07. 1987 in der Zeit
vom 03.11. 1995
bis 05.12. 1995
einschl. öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am 26. 10. 1995 gemäß § 3 (2) BauGB ortsublich bekannt gemacht.
Linnich, den 15. 12. 1995
gez Uebber
Stadtdirektor
(S)

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 01. 07. 1987 und nach § 81 BauONW durch Beschluss des Rates der Stadt Linnich
vom 21. 12. 1995
als Satzung beschlossen worden.
Linnich, den 07. 02. 1996
gez. Witkopp
Bürgermeister
(S)

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches vom 01. 07. 1987 am 05. 03. 1996 angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung
vom 30. 05. 1996
AZ. Nr. 35.2.12. - 2201 - 2029/95
Köln, den 30. 05. 1996
Bezirksregierung Köln
Im Auftrage
gez. Jeuck
(S)

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Zeit u. Ort der Auslegung gemäß § 12 des Baugesetzbuches vom 01. 07. 1987 ist
am 06. 07. 1996
erfolgt.
Linnich, den 03. 07. 1996
gez. Witkopp
Bürgermeister
(S)

STADT LINNICH KREIS DÜREN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 Brunnenstr./ Klosterstr.
~~ÄNDERUNG NR.~~ Ederen AUSFERTIGUNG NR. 1

GEMARKUNG: EDEREN FLUR (EN): 3 MASSTAB: 1:500