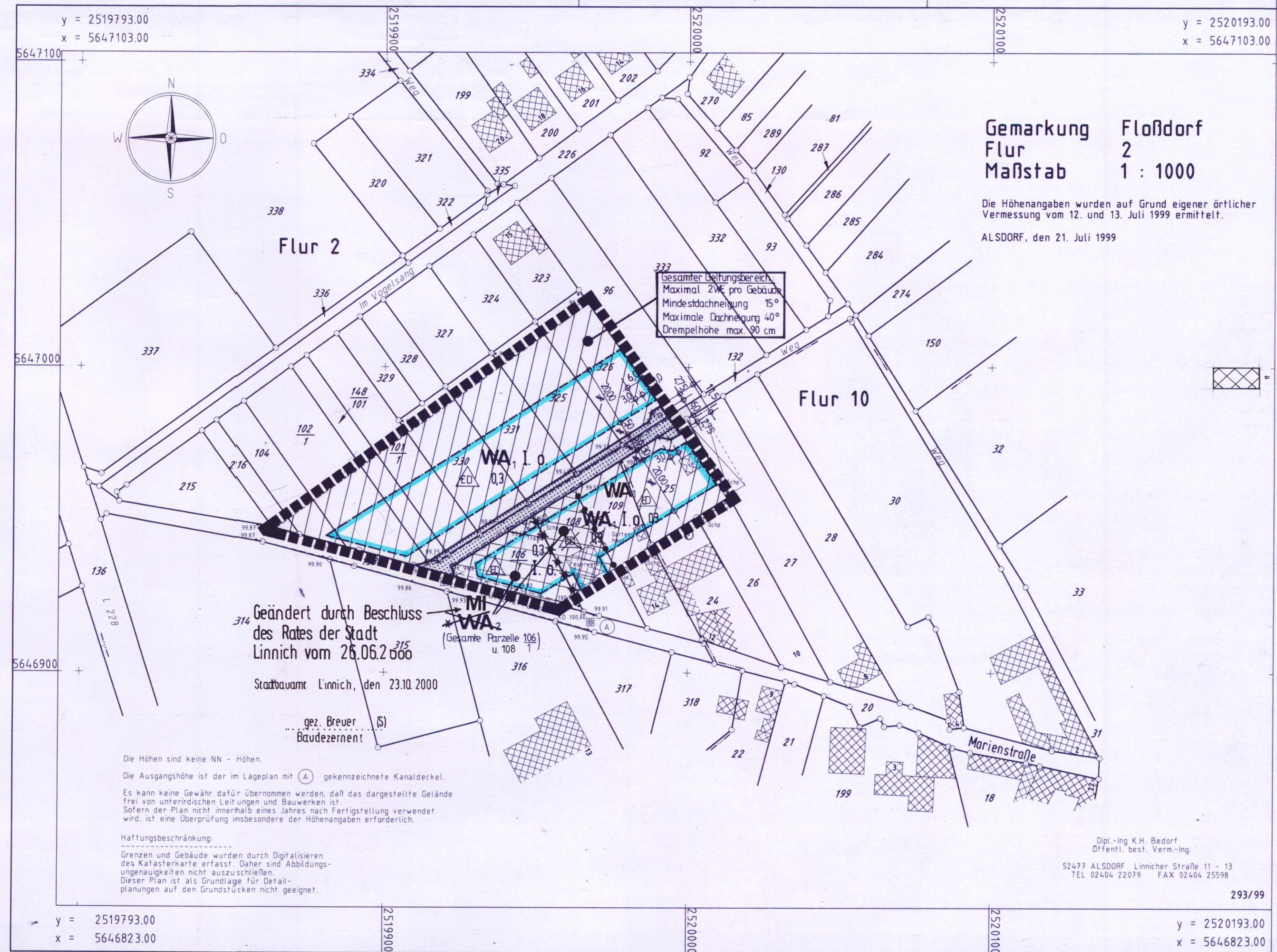
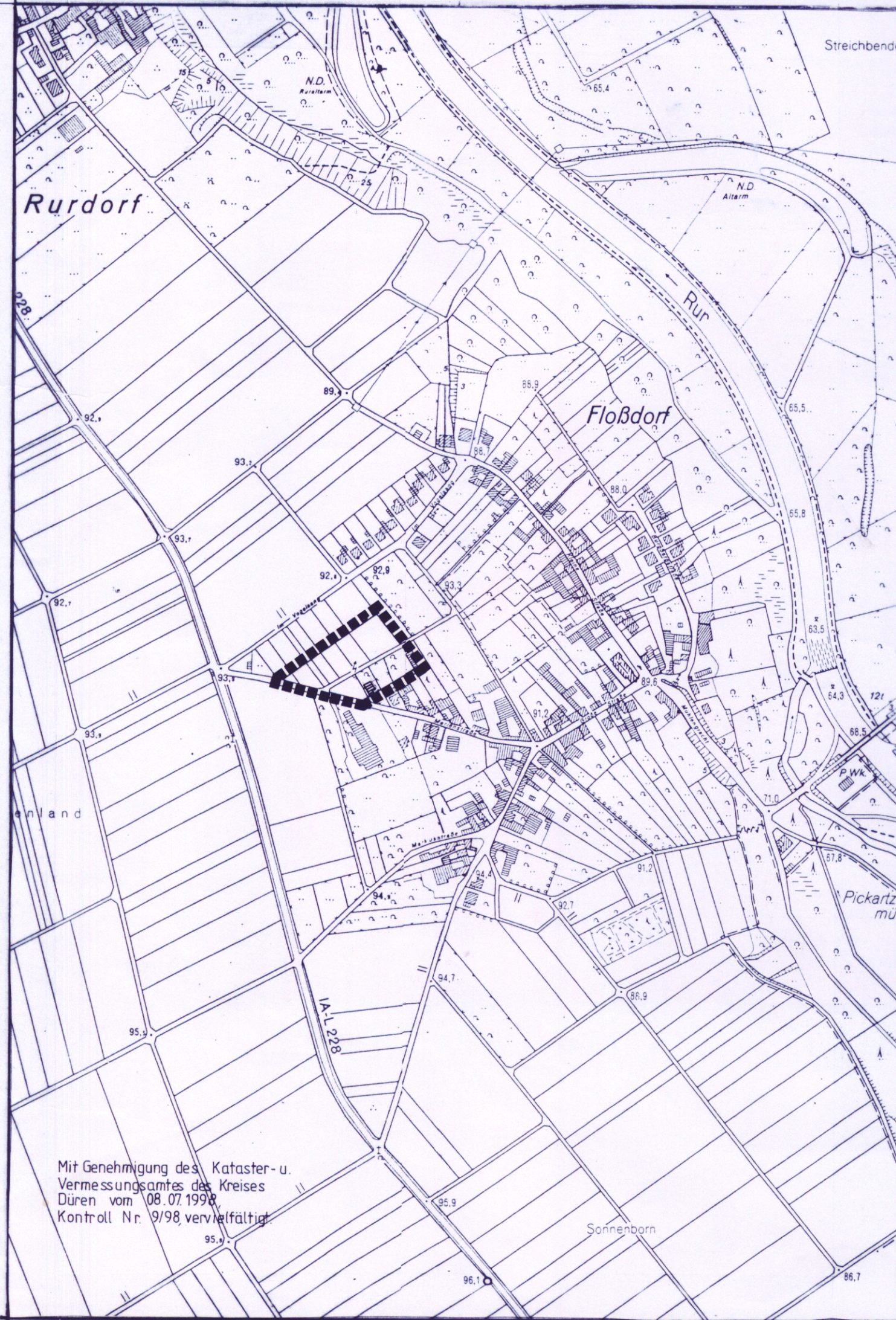


Bebauungsplan Floßdorf Nr. 3

"Bereich Marienstraße"

Flur 2

Übersichtsplan M. 1:5.000



Stadt Linnich Bebauungsplan Floßdorf Nr. 3

"Bereich Marienstraße"

Ausfertigung: 1

Erläuterungen:

- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Flurstücksgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grenze Geltungsbereich
- Straßenverkehrsfläche
- * Kennzeichnung des larmvorbelasteten Allgemeinen Wohngebietes
- WA1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO - ausgenommen Nutzungen gem. § 4(3) BauNVO
- WA2 Allgemeines Wohngebiet wie WA1, jedoch als larmvorbelastetes WA
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,3 Höchstgrenze eingeschossig
- ED Grundflächenzahl (GRZ)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser
- 0 Offene Bauweise
- WE Wohneinheit

Textliche Festsetzungen:

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Allgemeines Wohngebiet (WA):
Es wird festgesetzt, dass die gem. § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
2. Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet (WA):
Anrechnung auf die zulässige Grundfläche. Es wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen nicht überschritten werden dürfen (§ 19 (4) BauNVO).
3. Höhe baulicher Anlagen:
Unter Bezugspunkt:
Es wird festgesetzt, dass der Erdgeschossfußboden (OK-Rohbaudecke) max. 0,5m über der mittleren Höhe der fertigen Erschließungsanlage an der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück zulässig ist (§ 18(1) BauNVO).
4. Nebenanlagen:
Es wird festgesetzt, dass Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind o. zugelassen werden können, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einem Raumhalt von max. 30 cbm errichtet werden können. Garagen sind nicht Nebenanlagen i.S. dieser Festsetzung (§ 14 (1) Satz 3 BauNVO).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

1. Oberflächengestaltung: (s. Fortschreibung)
Die Flächen für Stellplätze u. Grundstückszufahrten sind in wasserdurchlässiger Art herzustellen.
 2. Drempel:
Bei der eingeschossigen Bauweise ist die Errichtung von Drempeln bis zu einer Höhe von max. 90 cm zulässig.
 3. Dachneigung:
Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:
Mindestdachneigung: 15°
Maximale Dachneigung: 40°
 4. Wohnungen (WE):
Pro Gebäude werden nur max. 2 WE zugelassen.
- Fortschreibung:**
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: Nr.1 wird gestrichen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) v. 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) v.23.07.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) v.18.12.1990
- Gemeindeordnung NW (GO NW) v. 14.07.1994
- Bauordnung NW (BauO NW) v. 07.03.1995

Fortschreibung:

- Planungsrechtliche Festsetzungen:
5. Garagen u. überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. § 12 Abs. 6 BauNVO):
Garagen u. überdachte Stellplätze müssen mit ihrer Zufahrtsseite mind. 5m hinter der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Zum Bebauungsplan Floßdorf Nr. 3 gehört:

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Nr. 99-28
2. Lärmschutzgutachten Nr. ACB 0200-4272-172
3. Begründung und Textliche Festsetzungen.

Für die
Planaufstellung
STADT LINNICH
DER BÜRGERMEISTER
-Bauamt-

Linnich, den 08.03.2000

gez. Breuer (S)
Baudezernent

Dieser Plan ist gem. § 2(1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) durch Beschluss des Rates/Ausschusses der Stadt Linnich

vom 19.01.1999
aufgestellt worden.
Linnich, den 08.03.2000

gez. Witkopp (S)
Bürgermeister

Dieser Plan hat gem. § 3(2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 09.03.2000

bis 10.04.2000 einschl.
öffentlich ausgelegen.
Die Offenlage wurde am 25.02.2000 gem. § 3(2) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Linnich, den 11.04.2000

gez. Witkopp (S)
Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) durch Beschluss des Rates der Stadt Linnich

vom 26.06.2000
als Satzung beschlossen worden.
Linnich, den 10.07.2000

gez. Witkopp (S)
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wurde am 04.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung erhält der Bebauungsplan Rechtskraft.
Linnich, den 17.08.2000

gez. Witkopp (S)
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990
- Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994
- Bauordnung NW (BauO NW) vom 07.03.1995

A) Planungsrechtliche Festsetzungen:1. Allgemeines Wohngebiet (WA):

Es wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplan-Entwurfes sind.

2. Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet (WA):

Anrechnung auf die zulässige Grundfläche. Es wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen nicht überschritten werden dürfen (§ 19 (4) BauNVO).

3. Höhe baulicher Anlagen:

Unterer Bezugspunkt:

Es wird festgesetzt, dass der Erdgeschoßfußboden (OK-Rohbaudecke) max. 0,5 m über der mittleren Höhe der fertigen Erschließungsanlage an der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück zulässig ist (§ 18 (1) BauNVO).

4. Nebenanlagen:

Es wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einem Rauminhalt von max. 30 cbm errichtet werden können. Garagen sind nicht Nebenanlagen im Sinne dieser Festsetzung (§ 14 (1) Satz 3 BauNVO).

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:1. Oberflächengestaltung:**s. Fortschreibung**

Die Flächen für Stellplätze und Grundstückszufahrten sind in wasserdurchlässiger Art herzustellen.

2. Drempel:

Bei der eingeschossigen Bauweise ist die Errichtung von Drempeln bis zu einer Höhe von max. 90 cm zulässig.

3. Dachneigung:

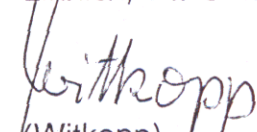
Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:

Mindestdachneigung: 15°
Maximale Dachneigung: 40°

4. Wohnungen (WE):

Pro Gebäude werden nur maximal zwei WE zugelassen.

Aufgestellt:
Linnich, 14. Oktober 1999


(Witkopp)
Bürgermeister


(Breuer)
Baudezernent

Fortschreibung (Ergänzung) der Textlichen Festsetzungen**Zu A) Planungsrechtliche Festsetzungen**

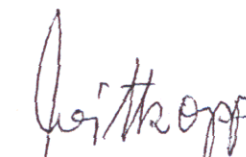
Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO):

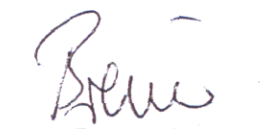
- Garagen und überdachte Stellplätze müssen mit ihrer Zufahrtsseite mind. 5,0 m hinter der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Zu B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nr. 1 Oberflächengestaltung wird gestrichen, da nach den getroffenen Feststellungen der Boden nicht versickerungsfähig ist.

Aufgestellt:
Linnich, 8. März 2000

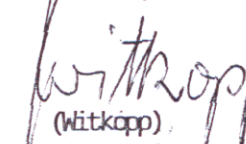

(Witkopp)
Bürgermeister


(Breuer)
Baudezernent

Fortschreibung (Ergänzung der textlichen Festsetzungen):**Zu A) Planungsrechtliche Festsetzungen**

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist ein Obstbaum anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Aufgestellt:
Linnich, 14. Juni 2000


(Witkopp)
Bürgermeister


(Breuer)
Baudezernent