

Wichtig !!
 Es ist zu beachten, dass durch die Änderung Nr. 5 (Teilaufhebung)
 des Durchführungsplanes Linnich Nr. 1
 der betreffende Bereich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.



ZU BEACHTEN:
 Durchführungsplan Linnich 1
 1. Änderung

ZU BEACHTEN:
 Durchführungsplan Linnich 1
 2. Änderung

Zu beachten !!!
 Änderung Nr. 3 (Teilaufhebung)

Zu beachten !!!
 Änderung Nr. 4

Zu beachten !!
 Änderung Nr. 5

**STADT
 LINNICH**

DURCHFÜHRUNGSPLAN NR. 1

<p>GRENZEN FLUCHT- UND BAULINIEN</p> <ul style="list-style-type: none"> FLURGRENZEN FLURTÜCKGRENZE EIGENTUMSGRENZE GRENZE DES PLANUNGS- GEBIETES NEUE FLUCHT- UND BAULINIEN (TEILAUFBEBUNG) 	<p>UNVERÄNDERTE FLUCHT- UND BAULINIEN</p> <ul style="list-style-type: none"> NEUE FLUCHT- UND BAULINIEN FLUCHT- UND BAULINIEN FLUCHT- UND BAULINIEN FLUCHT- UND BAULINIEN 	<p>OFFENHALTE- FLÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> OFFENHALTE- FLÄCHEN OFFENHALTE- FLÄCHEN OFFENHALTE- FLÄCHEN 	<p>BAU- UND ANLAGEN- BEREICHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> WIRTSCHAFTS- GEB. WIRTSCHAFTS- GEB. WIRTSCHAFTS- GEB. 	<p>SONSTIGE</p> <ul style="list-style-type: none"> GESCHÜTT- ZÄHLEN GESCHÜTT- ZÄHLEN GESCHÜTT- ZÄHLEN
---	--	---	---	---

ES WIRD BEACHTET, DASS DIE FESTLEGGUNG UND STÄDTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG WIE DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG IST.

10. Febr. 61

DER OBERKREISDIREKTOR
 KATASTERAMT

ENTWURF: ...

12. Sept. 1961

Das Amt Linnich als örtliche Ordnungsbehörde hat durch seine Amtsvertretung am 7.6.1960 mit Genehmigung des Regierungspräsidenten in Aachen die nachstehende Verordnung erlassen, nachdem der Rat der Stadt Linnich in der Sitzung vom 27.5.1960 zugestimmt hat.

Die Verordnung stützt sich auf folgende Rechtsvorschriften:

1. § 30 des Ordnungsbehördengesetzes vom 16. Oktober 1956 (GS. NW. S. 155),
2. Art. 4 des Preussischen Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (Preuß. GS. S. 23) in der jetzt geltenden Fassung,
3. §§ 1 und 2 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (RGBl. I. S. 104),
4. §§ 1 und 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1935 (RGBl. I. S. 978),
5. Reichsgaragenordnung vom 17. Februar 1939 (RGBl. I. S. 219),
6. Baupolizeiverordnung für den gesamten Umfang des Regierungsbezirks Aachen mit Ausnahme des Stadtkreises Aachen vom 1. August 1940 in der Fassung vom 8. August 1950, nachfolgend BOLA genannt.

- 3 -

1.) Festlegungen, Bestandteile, Ausfertigungen und Gültigkeit des Durchführungsplanes.

Dieser Plan legt die Flächennutzung, die Bauzonen, die Fluchtlinien und die Baugestaltung fest.

Eine Ausfertigung des Planes hat folgende Bestandteile:

1. Lageplan im Maßstab 1:1000 mit Strassenprofilen 1:100, 1 Erläuterungsbericht.

Es wurden vier Ausfertigungen hergestellt, die wie folgt verteilt werden:

1. Ausfertigung: Amtsverwaltung Linnich
2. Ausfertigung: Kreisverwaltung Jülich
3. Ausfertigung: Regierung Aachen, Dez. 34
4. Ausfertigung: Ministerium für Wirtschaft und Verkehr, NRW, Düsseldorf, über das Landesstrassenbauamt Krefeld.

Alle Planbestandteile haben nur Gültigkeit in Zusammenhang mit den übrigen Planbestandteilen.

Bei Abweichungen der Planbestandteile in ihren Ausfertigungen ist jeweils die Festlegung der 1. Ausfertigung verbindlich.

2.) Rechtsgrundlagen, übernommene Pläne und Karten

Dieser Plan wurde auf der Grundlage des Aufbaugesetzes NRW in der Neufassung vom 29.4.1952 und den hierzu ergangenen Durchführungsverordnungen aufgestellt.

Als Kartengrundlage wurde die Katasterkarte im Maßstab 1:1000 benutzt. Der Karteninhalt wurde überprüft und die Topographie ergänzt durch das Architekturbüro Dipl.-Ing. H. Janssen, Aachen.

Für die Grundlage der Planung waren die Ziele des derzeit gültigen Bauzonenplanes der Stadt Linnich, beschlossen durch die Amtsverwaltung am 7. Juni 1960 bestimmend.

Für die Regelung der Bebauung gelten die Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Aachen und die Ordnungsbehördliche Verordnung des Amtes Linnich vom 7. Juni 1960.

Wo dieser Plan Abweichungen vorsieht, sind in jedem Fall

- 4 -

6.) Festlegungen zur Baugestaltung und Flächennutzung

6.1 Doppel- und Reihenhäuser:

sind in Material, Farbgebung und im Querschnitt aufeinander abzustimmen.

6.2 Dächer:

Die Dächer sind 20 - 35 ° geneigte Satteldächer und innerhalb der jeweiligen Baugruppe in Material und Neigung gleich. Die Dächer erhalten keinen Dremel und keine Dachausbauten. Die 5-geschossigen Bauten werden flach eingedeckt.

6.3 Hintergebäude:

Anbauten sind nicht zugelassen. Hintergebäude im Sinne der Baupolizeiverordnung dürfen nur für Zwecke der Gartenbewirtschaftung in solider Bauweise und einheitlichem Gebäudequerschnitt errichtet werden. Sie sind möglichst zu vermeiden.

6.4 Garagen und Einstellplätze:

Die Garagen und Einstellplätze sind nach dem Plan zu errichten. Dort, wo die Lage der Garagen nicht festgelegt ist, gelten die Bestimmungen der Baupolizeiverordnung.

6.5 Einfriedigungen und Vorgärten:

Bei Vorgärten bis 5,00 m Breite sind keine höheren Zäune als 0,80 m zugelassen. Die Anlage von Rasenflächen und niedrigen Gehölzpflanzungen ist erwünscht. Mauersockel sind nicht zugelassen. Zäune sind bis 1,80 m Höhe an seitlichen und hinteren Grenzen zulässig. Sie sollen einfach gestaltet sein und unauffällige Farben haben. Die Verwendung von Holz und die Eingrünung von Drahtzäunen ist anzustreben.

7.) Festlegungen und Empfehlungen zur Bodenordnung

Es ist eine Umliegung erforderlich und vorgesehen. Ein Grenzausgleich ist für die Flurstücke 37 und 38 der Flur 17 notwendig.

- 4 -

die erforderlichen Ausnahmegenehmigungen einzuholen. Dieser Plan gilt zugleich als Bebauungsplan des Bundesbaugesetzes.

3.) Begründung der Planung

Zahlreiche Bauanfragen machten es notwendig, die Erschliessung und Bebauung in ihren Einzelheiten zu klären und die Durchführung durch einen Durchführungsplan zu sichern.

4.) Erläuterung des Entwurfs

Das Plangebiet liegt im Gebiet der Stadt Linnich. Im Norden wird es durch die Schützengasse, im Westen durch den Hang zum Märzbach hin, im Osten durch die Rurdorfer Strasse begrenzt. Im Süden reicht es bis zur Anbaugrenze an der Rurdorferstrasse (St. Franziskus-Haus).

Das Plangebiet ist zur Zeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Zur Verbesserung des Verkehrs wurden die Rurdorfer-Strasse und der Welzer Weg verbreitert. Der Welzer Weg wird später entlang der geplanten Bundesstrasse 56 zur Rurdorfer-Strasse hin umgelenkt.

Das neu erschlossene Gebiet wird an drei Stellen mit der Rurdorfer-Strasse verbunden. Die Haupterschliessungsstrasse des Gebietes verläuft in nord-südlicher Richtung, fast der Rurdorfer-Strasse parallel. Die Wohnstrassen sind so angeordnet, dass die Gartenseiten aller Wohngrundstücke der Süd- oder der Westbesonnung zugekehrt sind. Gegen die Störungen der verkehrsreichen Rurdorfer-Strasse hin ist das Wohngebiet durch einen öffentlichen Grünstreifen abgeschirmt.

Die im Plangebiet bereits vorhandene Bebauung wurde in die neuen Wohngebiete einbezogen.

Das neu erschlossene Gebiet ist ein "Wohngebiet" im Sinne des § 7, Ziffer 11 bis 14 der Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Aachen (BOLA).

- 5 -

Die eingetragenen Flurstücksgrenzen können sinngemäss durchgeführt werden.

8.) Erschliessung und deren Kosten

Ein Kanalisationsprojekt für das Plangebiet ist beim Ingenieurbüro Kroll - Kirsch, Aachen, Försterstrasse in Bearbeitung. Die überschlägliche Kostenermittlung für die gesamten Erschliessungskosten wird nach Abschluß dieser Arbeiten durch das Tiefbauamt der Gemeinde nachgeholt.

9.) Wasserwirtschaftliche Massnahmen

Die im Plangebiet anfallenden Oberflächen- und Abwassermengen werden in dem vom Ingenieurbüro Kroll - Kirsch aufzustellenden Entwässerungsplan erfasst.

10.) Unterschriften und Bescheinigung

10.1 Dieser Plan ist gem. o 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW. S. 75) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. Februar 1961 aufgestellt.
Linnich, den 29. Juni 1961.
Der Amtsdirektor:

10.2 Dieser Plan hat gem. o 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW. S. 75) in der Zeit vom 27.2.1961 bis 27.3.1961 offengelegen.
Linnich, den 29. Juni 1961
Der Amtsdirektor:

- 5 -

Läden zur Versorgung der Bewohner sind besonders ausgewiesen.

Schule und Spielplatz sind jenseits der Rurdorfer-Strasse, an der Grenze des Planungsgebietes vorhanden und bedürfen keiner Erweiterung.

Entlang der ganzen Rurdorfer-Strasse sind Parkstreifen und an der nord-südliche verlaufenden Erschliessungsstrasse sind Parkplätze vorgesehen. Ausreichende Standflächen sind ausserdem in Verbindung mit den Garagenplätzen und den Einzelgaragen aller Häuser angeordnet.

5.) Städtebauliche Vergleichszahlen

5.1 Grösse des Planungsgebietes: 13.92.70 ha

5.2 Flächen für öffentliche Zwecke:

5.2.1 Verkehrsflächen, Strassen und Wege: 1.62.95 ha

5.2.2 Öffentliche Grünflächen: 0.40.67 ha

5.3 Landwirtschaftliche Nutzflächen: 3.15.43 ha

5.4 Netto - Wohnbauland (5.1 ./ 5.2-3) 8.73.65 ha

5.5 Wohnungen und Einwohner:
(angenommene Belegungszeiffer 3,5 E/WE)

a) vorhandene Wohnungen:

Rurdorfer-Strasse: 21 WE 60 E

Welzer Weg: 6 WE 15 E

vorh. Strasse: 6 WE 17 E

b) geplante Wohnungen: 320 WE 1.120 E

353 WE 1.212 E

5.6 Netto-Wohnungsdichte:

Zahl der Wohnungen je ha Netto-Wohnbauland

$\frac{353}{8.73.65} = \text{ca } 40 \text{ WE/ha}$

8.73.65

5.7 Netto-Besiedlungsdichte:

Zahl der Einwohner je ha Netto-Wohnbauland

$\frac{1212}{8.73.65} = \text{ca } 140 \text{ E/ha}$

8.73.65

- 6 -

10.3 Dieser Plan ist gemäss §§ 5, 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.52 (GV.NW.S.75) mit Verfügung vom 25.7.1961 - 34-7-54-68 genehmigt worden.

Aachen, den 25. Juli 1961

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:



10.4 Dieser Plan ist gemäss § 12 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.52 (GV.NW. S.75) nach Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. Februar 1961 förmlich festgestellt worden.

Linnich, den 12. September 1961

Der Amtsdirektor

(Schürmann)