GEMEINDE

LINNICH

AMT LINNICH
KREIS JÜLICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
AUSFERTIGUNG NR. 1

GEMARKUNG: LINNICH FLUR: 3,4,5,16,19 MASSTAB: 1: 500

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GELTEN NUR DIE PLANZEICHEN DES SCHRIFTSPIEGEL, DIE BESONDERS KENNTLICH GEMACHT SIND.

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN ALS BESTANDTEIL DIE FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN	W	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	G
KLEINSIEDLUNGSGEBIET	WS	GEWERBEGEBIET	GE
REINES WOHNGEBIET	WR	INDUSTRIEGEBIET	GI
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA		
GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	M	SONDERBAUFLÄCHEN	S
DORFGEBIET	MD	WOCHENDHAUSGEBIET	SW
MISCHGEBIET	MI	SONDERGEBIET	SO
KERNGEBIET	MK		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ZAHL DER GESCHOSSE:
- HÖCHSTGRENZE z.B. III
- ZWINGEND z.B. (II)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ z.B. (07)
- GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ z.B. 0.4
- BAUMASSENZAHL BMZ z.B. 8.0
- FIRSTRICHTUNG <, V.
- GARAGEN Ga

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- OFFENE BAUWEISE o
- GESCHLOSSENE BAUWEISE g
- SONDERBAUWEISE s
- NUR EINZEL- u. DOPPELHÄUSER ZUL.
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- SATTELDACH: SD FLACHDACH F

BAULICHE ANLAGEN u. EINRICHTUNGEN f. d. GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN oder BAUGRUDSTÜCKE f. d. GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- KIRCHE
- SCHULEN
- HALLENBAD
- KRANKENHAUS
- KINDERGARTEN
- THEATER
- SCHUTZRAUM
- JUGENDHEIM
- FEUERWEHR
- POST

FLÄCHEN FÜR ÖRTLICHEN UND ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR.

- AUTOBAHNEN u. SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSWEGE (NACHRICHTLICH)
- ~~VORH.~~ STRASSENVERKEHRSFL.
- GEPL. STRASSENVERKEHRSFL. (UNVERBINDLICH)
- ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN P
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ABWÄSSER u. MÜLLPLÄTZE

- FLÄCHEN f. VERSORGUNSANLAGEN
- ABWASSER u. MÜLLPLÄTZE
- E-WERK
- FERNHEIZWERK
- GASWERK
- WASSERBEHÄLTER
- WASSERWERK
- UMSPANNWERK
- MÜLLBES.-ANLAGE
- BRUNNEN
- UMFORMERSTATION
- KLÄRANLAGE

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGARTEN
- ZELTPLATZ
- SPORTPLATZ
- BADEPLATZ
- SPIELPLATZ
- FRIEDHOF

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- WASSERFLÄCHEN-HÄFEN
- FLÄCHE f. d. WASSERWIRTSCHAFT
- GRUNDST. f. BES. PRIV. ZWECKE HOTEL
- GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS

FLÄCHEN f. AUFSCHÜTTUNG u. ABGRAB.

- FLÄCHEN f. AUFSCHÜTTUNG
- FLÄCHEN f. ABGRABUNG oder GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT (nachr.)
- SICHERUNGSSTREIFEN (")

FLÄCHEN f. LAND- u. FORSTWIRTSCHAFT

- FLÄCHEN f. d. LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN f. d. FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN f. LAND- u. FORSTW.

SANIERUNGSGEBIETE

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- FLÄCHEN MIT GEH- FAHR- u. LEITUNGSRECHTEN
- SANIERUNGSGEBIET
- ANORDNUNG BAULICHER ANLAGEN (VORSCHLAG)

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN M. W. FESTS. (nachrichtl.)
- WASSERSCHUTZGEBIET
- QUELLSCHUTZGEBIET
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- ABGRENZUNG DER FLÄCHEN

SCHUTZGEBIETE (nachrichtl.)

- FLÄCHEN MIT NATUR- oder LANDSCHAFTSSCHUTZ
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEB.
- UMGRENZUNG DER SCHUTZFLÄCHEN

ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT DASS DIE KARTENUNTERLAGEN DIE RECHTMÄSSIGEN EIGENTUMSGRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHALTEN MIT DER ÖRTLICHKEIT TOPOGRAFISCH ÜBEREINSTIMMEN (FELDVERGLEICH VOM Jan. 1966) UND EINE EINDEUTIGE FESTLEGUNG UND DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG ERMÖGLICHEN
Jülich DEN 10. III 1966
GEISSLER
OBERKREISVERMESSUNGSRAT
JÜLICH DEN 10. 3. 1966

MIT GENEHMIGUNG DES ~~HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN AACHEN~~ ~~LANDESVERMESSUNGSAMTES~~ KATASTERAMTES VERVIELFÄLTIGT DURCH ARCH. BÜRO DIPL. ING. H. JANSSEN U. DIPL. ING. B. KÜPPERS AACHEN ROLANDSTRASSE 18.
KONTROLL-NR.
DATUM:
ENTWURF U. BEARBEITUNG:
ARCHITEKTEN DIPL. ING. H. JANSSEN DIPL. ING. B. KÜPPERS
AACHEN DEN 15. 1. 1969

DER RAT DER GEMEINDE LINNICH HAT AM 20.1.1970 GEMÄSS § 2(1) UND (6) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. S. 341) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR
LINNICH DEN 7. 5. 1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENWURF MIT SEINEN ANLAGEN UND BESTANDTEILEN GEMÄSS BBAUG § 2(6) IN DER ZEIT VOM 22.2. 1971 BIS 22.3. 1971 OFFENGELEGEN.
STADTDIREKTOR
LINNICH, DEN 7. 5. 1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 6.4.1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR
LINNICH, DEN 7. 5. 1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 DES BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM 16. 6. 1971 AKTENZEICHEN - 34. 3. 1 - 273 - 51/71 - GENEHMIGT WORDEN.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE:
GEZ.
SIEBIGS
AACHEN DEN 16. 6. 1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 12 DES BBAUG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 22.7. 1972 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
STADTDIREKTOR
LINNICH DEN 22. 7. 1972

gehört zur Genehmigung vom 16. Juni 1971
Az. 34.3.1-273-51/71
Der Regierungspräsident Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDENT AACHEN

ZU BEACHTEN:
Bebauungsplan Linnich 10
1. Änderung

ZU BEACHTEN:
Bebauungsplan Linnich Nr. 10, Änderung Nr. 2 u. Änderung Nr. 3
-Vereinfachte Planänderung-

Maßgebend für diesen Bebauungsplan
ist die Baunutzungsverordnung vom
26. November 1968

Original 1. Ausfertigung

Begründung

Der Bebauungsplan Linnich Nr. 1o wurde auf Grund des Ratsbeschlusses vom 2o.1.197o aufgestellt.
Er soll in diesem Gebiet der engeren Ortslage die Bebauung der noch vorhandenen Freiflächen, die Einmündungen der Straßen "Promenade", "Mäusgasse" und des Zuweges zum Gebiet des Bebauungsplanes Linnich Nr. 8 ordnen. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes wird ein Baulandumlegungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz durchgeführt, damit entsprechend dem Bebauungsplan nach Lage, Form und Größe, zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Der Bebauungsplan Linnich Nr. 1o enthält die Festsetzungen nach § ~~3o~~ 9 des BBauG.

Das Plangebiet ist rd. 3,6o ha groß.
Als Kartenunterlage wurde eine Katasterkarte im Maßstab 1:5oo des Katasteramtes Jülich verwendet.
Im Planbereich sind etwa 42 Wohnungseinheiten vorhanden, weitere etwa 33 können nach den Ausweisungen des Planes errichtet werden.
Die Wohndichte wird dann etwa 85 E/ha (Nettobaufläche) betragen.
Die Kosten, die bei der Durchführung der Planung voraussichtlich entstehen werden, sind wie folgt zu schätzen:

Erwerb von Straßenland 1.21o qm x DM 4,oo	DM 4.84o,oo
Straßenbaukosten Bürgersteigflächen 1.776 qm x DM 26,oo	DM 46.176,oo
Parkflächen 299 qm x DM 2o,oo	DM 5.98o,oo
Fahrbahnflächen 3.475 qm x DM 45,oo	DM 156.375,oo
Entwässerungskanal 375 lfdm x DM 22o,oo	DM 82.5oo,oo
Straßenbeleuchtung 579 lfdm x DM 12,oo	DM 6.948,oo
Wasserversorgung 375 lfdm x DM 4o,oo	DM 15.ooo,oo
Planung und Verwaltung 5% von DM 3o6.999,oo =	DM 15.349,oo
	rd. DM 322.ooo,oo

Dabei sind vorhandene, verwendbare Anlagen außer Ansatz geblieben.

Es werden drei Ausfertigungen des Bebauungsplanes hergestellt und wie folgt verteilt:

Ausfertigung Nr. 1	Stadtverwaltung
Ausfertigung Nr. 2	Kreisverwaltung
Ausfertigung Nr. 3	Regierungspräsident

Bei etwaigen Abweichungen sind die Festsetzungen und Angaben der Ausfertigung Nr. 1 maßgebend.

Die "Festsetzungen zur baulichen Nutzung und Gestaltung" sind Bestandteile des Bebauungsplanes.

Linnich, den 26.1o. 197o

Bürgermeister (Weiler) — Stadtdirektor (Schürmann) — Ratsmitglied (Heidelberg)

gehört zur Genehmigung
vom 16. Juni 1971
Az. 34.3.1 - 273 - 84 131
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDENT 45 AACHEN

Original 1. Ausfertigung

Festsetzungen zur baulichen Nutzung und Gestaltung

Auf Grund des § 9 BBauG der 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.197o des § 1o3 der BauO NW und des § 4 der Gemeindeordnung wird festgesetzt:

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1 Die straßenseitigen Gebäude müssen mit mind. 2o % 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 2o,oo m hinter der überbaubaren Fläche zugelassen. (BauNV § 23.5). Erlaubt sind Tappichstangen, Einfriedigungen usw.~~ GESTR. GEM. VERF. RP. VOM 16.6.71

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 - Geschosszahl (verbindl.): max. 3,oo m

~~2 - Geschosszahl (Nachbargrenze):~~
~~bei einem Geschoß mind. 3,1o m~~
~~bei zwei Geschossen max. 5,5o m~~

GESTR. GEM. VERF. RP. VOM 16.6.71

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.

3. Höhenlage der Gebäude

3.1 Die fertige Oberkante des Erd- bzw. Hauptgeschoßfußbodens darf höchstens o,6o m (3 Stufenhöhen) über dem höchsten, natürlichen Geländeanschnitt am Gebäude liegen.

3.2 Ein Sockel darf nicht höher als o,5o 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. GEM. VERF. RP. VOM 16.6.71

5. Dächer und Dachaufbauten

~~5.1 Dachneigungen und Dacheindeckungen sind bei zusammengehörigen oder wiederholt angeordnete Baugruppen sowie in Straßenabschnitten gleichartig auszuführen.~~

GESTR. GEM. VERF. RP. VOM 16.6.71

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 der Dachaufbauten darf nicht mehr als 2/5 der dazugehörigen Frontlänge betragen.

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 16. Juni 1971
Az. 34.3.1 - 273 - 84 131
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDENT 45 AACHEN

Linnich, den 26.1o. 197o

Bürgermeister (Weiler) — Stadtdirektor (Schürmann) — Stadtratsmitglied (Heidelberg)