



gehört zur Genehmigung
 vom 15. Juni 1971
 Nr. 34.5.1-273-48/34
 Der Regierungspräsident
 in der
Kühn



GEMEINDE
LINNICH
 AMT LINNICH
 KREIS JÜLICH
 BEBAUUNGSPLAN NR. 9
 AUSFERTIGUNG NR. 1

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAULICHE ANLAGEN u. EINRICHTUNGEN f. d. GEMEINBEDARF	FLÄCHEN FÜR ÖRTLICHEN UND ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR.	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ABWASSER u. MÜLLPLATZ	
WOHNBAUFLÄCHEN KLEINSIEDLUNGSGEBIET REINES WOHNGEBIET ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMISCHTE BAUFLÄCHEN DORFGEBIET MISCHGEBIET KERNGEBIET	ZAHLE DER GESCHOSSE: HÖCHSTGRENZE z.B. III ZWINGEND z.B. II GESCHOSSFLÄCHENZAHLE GFZ z.B. 07 GRUNDFLÄCHENZAHLE GRZ z.B. 04 BAUMASSENZAHLE BMZ z.B. 80 FIRSTRICHTUNG < V, GARAGEN Ga	OFFENE BAUWEISE O GESCHLOSSENE BAUWEISE g SONDERBAUWEISE S NUR EINZEL- u. DOPPELHÄUSER ZUL. △ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG ▲ BAULINIE ——— BAUGRENZE ——— SATTELDACH SO FLACHDACH F	FLÄCHEN oder BAUGRUODSTÜCKE f. d. GEMEINBEDARF □ VERWALTUNGSGEBÄUDE ● SCHULEN ▲ KRANKENHAUS ▲ THEATER ▲ JUGENDHEIM ▲ POST ●	AUTOBAHNEN u. SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSWEGE (NACHRICHTLICH) ——— STRASSENVERKEHRSWEGE (UNVERBINDLICH) ——— STRASSEVERKEHRSWEGE (UNVERBINDLICH) ——— OFFENTL. PARKFLÄCHEN P STRASSEBEGRENZUNGSLINIE ———	FLÄCHEN F. VERSORGSANLAGEN ABWASSER u. MÜLLPLATZ E-WERK GASWERK WASSERWERK MÜLLBE-ANLAGE UMFORMERSTATION	
GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE ZELTPLATZ BADEPLATZ FRIEDHOF	SONSTIGE FESTSETZUNGEN WASSERFLÄCHEN-HAFEN FLÄCHE f. d. WASSERWIRTSCHAFT GRUNDST. f. BES. PRIV. ZWECKE GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES	FLÄCHEN F. AUFSCHÜTTUNG u. ABGRAB FLÄCHEN F. AUFSCHÜTTUNG FLÄCHEN f. ABGRABUNG oder GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEGHT (nachrichtl.) SICHERUNGSTREIFEN (*)	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

GEMÄRKUNG: LINNICH
 FLUR: 16, 18, 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.

ES WIRD HIERMIT BESCHENIGT DASS DIE KARTEN-UNTERLAGEN DIE RECHTMÄSSIGEN EIGENTUMSGRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHALTEN MIT DER ÖRTLICHKEIT TOPOGRAFISCH ÜBEREINSTIMMEN (FELDVERGLEICH VOM 1961) UND EINE EINDEUTIGE FESTLEGUNG UND DARSTELLUNG DER STADTE BAULICHEN PLANUNG ERMÖGLICHEN DEN 10.3.1966
Gipfler
 OBERKREISVERMESSUNGS-RAT
 JÜLICH DEN 10. 3. 1966

MIT GENEHMIGUNG DES HERRN-REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN AACHEN KATASTERAMTES VERVIELFÄLTIGT DURCH ARCH. BÜRO DIPL. ING. H. JANSSEN U. DIPL. ING. B. RÜPPERS AACHEN ROLANDSTRASSE 18 KONTROLL-NR. DATUM: ENTWURF U. BEARBEITUNG:
J. Janssen
 ARCHITECTEN
 DIPL. ING. H. JANSSEN
 DIPL. ING. B. RÜPPERS
 AACHEN DEN 18.1. 1969

DER RAT DER GEMEINDE LINNICH HAT AM 20.1.1970 GEMÄSS § 21(1) UND (6) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. S. 341) BESCHLOSSEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.
Kühn
 BÜRGERMEISTER
Kühn
 RATSMITGLIED
Kühn
 STADTDIREKTOR
 LINNICH, DEN 7. 5. 1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENWURF MIT SEINEN ANLAGEN UND BESTANDTEILEN GEMÄSS BBAUG § 2(1) (B) IN DER ZEIT VOM 22. 2. 1971 BIS 22. 3. 1971 OFFENGELEGEN.
Kühn
 STADTDIREKTOR
 LINNICH, DEN 7. 5. 1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG DURCH BE SCHLUSS DES RATES VOM 6. 4. 1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
Kühn
 STADTDIREKTOR
Kühn
 BÜRGERMEISTER
Kühn
 RATSMITGLIED
 LINNICH, DEN 7. 5. 1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 DES BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM 15. 6. 1971 AKTENZEICHEN - 34. 3. 1.- 273-48/71 - GENEHMIGT WORDEN.
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE:
 GEZ.
 SIEBIGS
 AACHEN DEN 15. 6. 1971

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

Original

1. Ausfertigung

- 2 -

Begründung

Der Bebauungsplan Linnich Nr. 9 wurde auf Grund des Ratsbeschlusses vom 20.1.1970 aufgestellt.

In diesem Gebiet der engeren Ortslage soll die Bebauung der verbliebenen Freiflächen geordnet und die Einmündung zur Brachelener Straße und zum Gebiet des Bebauungsplanes Linnich Nr. 8 festgelegt werden. 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 enthält Festsetzungen nach § 9 des BBauG.

Als Flangrundlage wurde eine Katasterkarte des Katasteramtes Jülich im Maßstab 1:500 verwendet.

Das Plangebiet ist rd. 2,1 ha groß.

Im Planbereich sind etwa 61 Wohnungseinheiten vorhanden und etwa 22 weitere mit rd. 80 Einwohnern können nach den Ausweisungen des Planes errichtet werden.

Die Kosten, die voraussichtlich bei Durchführung der Planung entstehen werden, sind überschläglich wie folgt zu schätzen:

Straßenlandwerb 128,5 qm x DM 4,00	DM	514,00
Straßenbaukosten Bürgersteigflächen 1341,0 qm x DM 26,00	DM	34.866,00
Fahrbahnflächen 2.372 qm x DM 45,00	DM	106.740,00
Entwässerung 270 lfdm x DM 220,00	DM	59.400,00
Straßenbeleuchtung 270 lfdm x DM 12,00	DM	3.240,00
Wasserversorgung 270 lfdm x DM 40,00	DM	10.800,00
Planung und Verwaltung 5% von DM 215.046,00 =	DM	10.752,00
	rd. DM	225.800,00

Die vorhandenen und verwertbaren Anlagen sind dabei unberücksichtigt geblieben.

- 2 -

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 26.10. 1970

Bürgermeister

Weiler
(Weiler)

Stadtdirektor

Schürmann
(Schürmann)

Ratsmitglied

Heidelberg
(Heidelberg)

gehört zur Genehmigung
vom 15. Juni 1971

Az. 343 / 273-45/71
Der Regierungspräsident
im Auftrage



Original

1. Ausfertigung

- 2 -

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 Grundstückeflächen nur in einem Bereich von 20,00 m hinter der überbaubaren Fläche zugelassen. (BauNV § 23.5). Erlaubt sind Teppichstangen-Einfriedigungen usw. GEM. GEN. VERF. R.P. VOM 15.6.71~~
- 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

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 -

Bürgermeister

Weiler
(Weiler)

Stadtdirektor

Schürmann
(Schürmann)

Stadtratsmitglied

Heidelberg
(Heidelberg)

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. GEM. GEN. VERF. R.P. VOM 15.6.71~~

5. Dächer und Dachaufbauten

- ~~5.1 Dachneigungen und Dacheindeckungen sind bei zusammengehörigen oder wiederholt angeordnete Baugruppen sowie in Straßenabschnitten gleichartig auszuführen. GEM. GEN. VERF. R.P. VOM 15.6.71~~
- 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.

Linnich, den 26.10. 1970