

Stadt Linnich



Bebauungsplan Glimbach Nr. 1 "Waldstraße"

Erklärung der Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- MD** Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
- FH** Firsthöhe als Höchstmaß über Geländeoberfläche (GOF) gem. § 18 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser gem. § 22 BauNVO zulässig
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
- - -** Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

- V** Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Erhaltung von Bäumen

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauO NW

- SD/WD** Satteldach / Walmdach
- DN** Dachneigung 20° bis 35°

Sonstige Planzeichen

- - -** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

- 7.50m** Bemaßung von Abständen
- Vorhandene Gebäude
- - -** Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

- Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen
 - sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellensind nach § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Die der Versorgung der Baugelände mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO in den Baugeländen als Ausnahme zugelassen.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nach den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplans mit vorrangig heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze und Garageneinfahrten sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen.

Je angebrochener 400 qm Grundstücksfläche ist ein standortgerechtes Gehölz zu pflanzen.

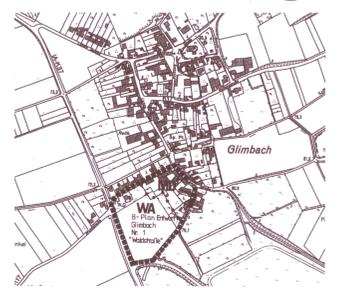
Zuordnung der Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB in Verbindung mit § 8a (1) BNatSchG

Die zum Ausgleich verpflichteten Baugelände sind mit **A** gekennzeichnet. Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB sowie auf einer externen Ausgleichsfläche zeitnah zu den Eingriffen durchzuführen. Zum externen Ausgleich ist mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren eine vertragliche Verpflichtung einzugehen.

Rechtsgrundlagen

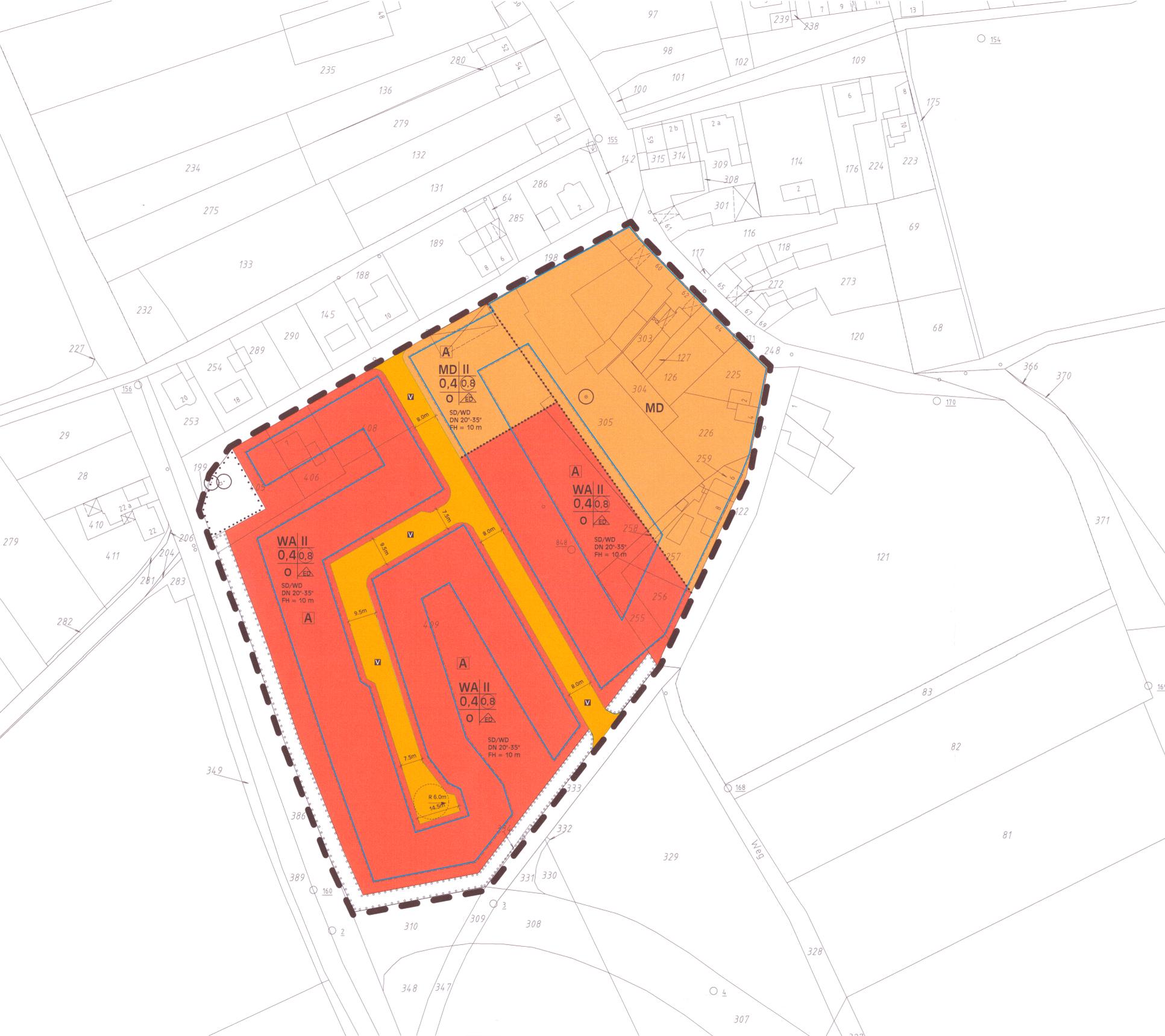
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2141) in Verbindung mit der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1995 (BGBl. IS.466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58)

Stadt Linnich Bebauungsplan Glimbach Nr. 1 "Waldstraße"



Entwurf - Mai 2004
Maßstab 1 : 500

Ausfertigung Nr. 1



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planscheinverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand 01.05.2001) überein. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Aisdorf, den 27. Juli 2001
gez. Beidorf (S)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Fortführung des Bebauungsplan-Entwurfs:
Dieser Bebauungsplan-Entwurf ist die Fortführung unter Berücksichtigung der am 20. Juni 2001 vor Satzungsbeschluss beschlossenen Änderungen.

Linnich, den 02. August 2001
gez. Witkopp (S)
Witkopp, Bürgermeister

Der Rat der Stadt Linnich hat am 20. Juni 2001 nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Linnich, den 02. August 2001
gez. Witkopp (S)
Witkopp, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 (3) BauGB am 17. August 2001 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Glimbach Nr. 1 "Waldstraße" in Kraft getreten.

Linnich, den 20. August 2001
gez. Witkopp (S)
Witkopp, Bürgermeister