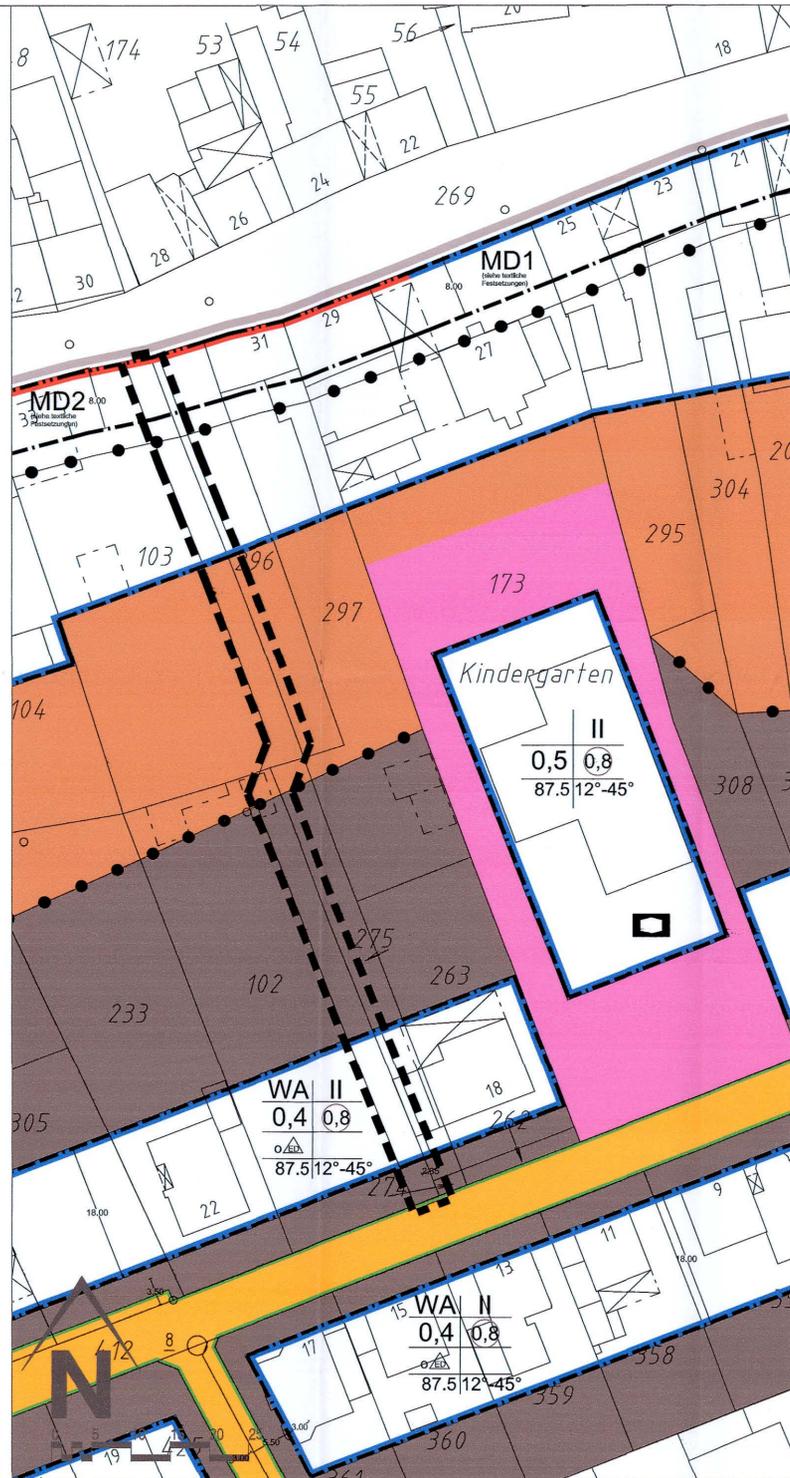
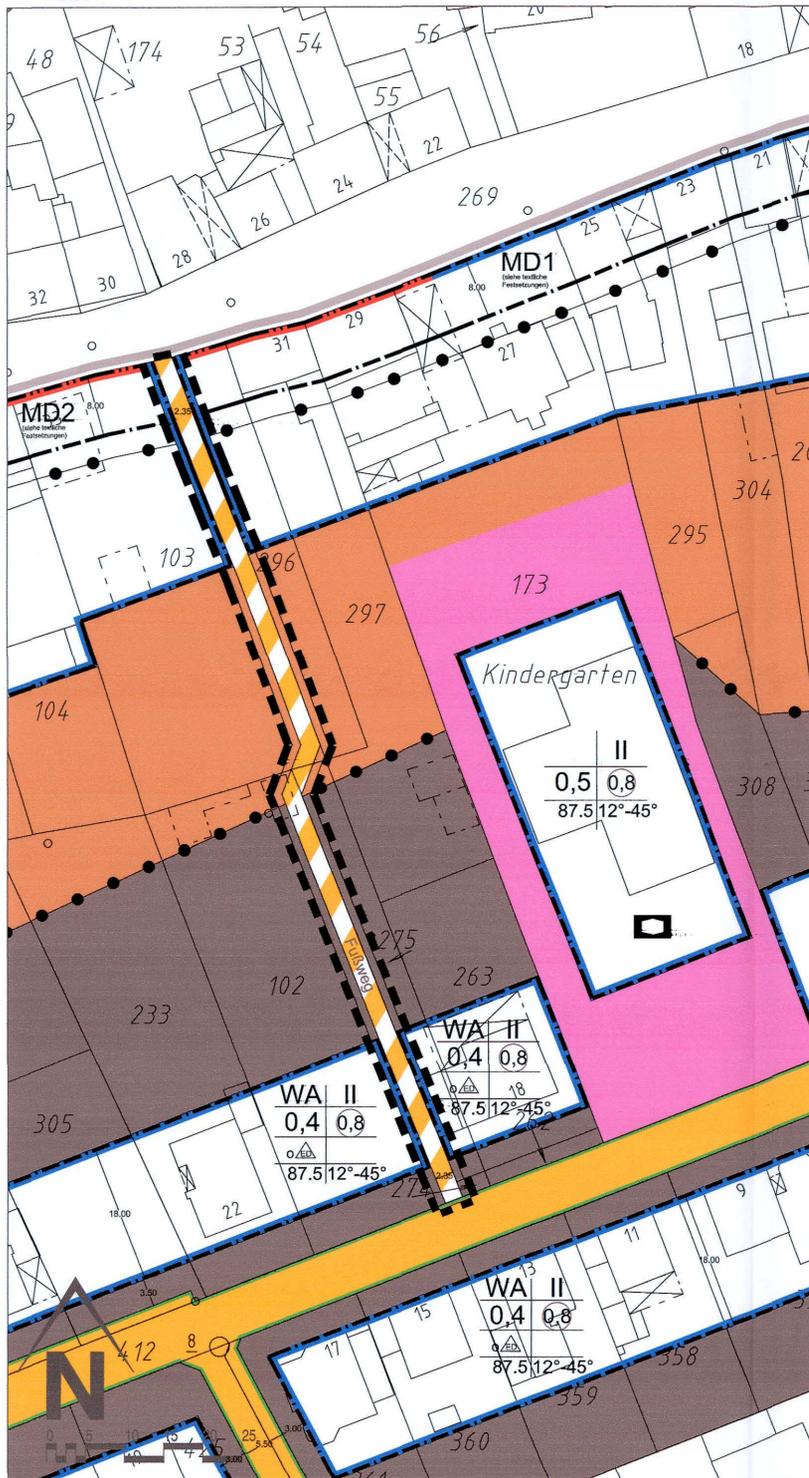




STADT LINNICH

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 - Büllerweg - Ortsteil Tetz



Textliche Festsetzungen

Räumliche Abgrenzung

Die mit der 1. Änderung geänderten zeichnerischen Festsetzungen gelten für alle innerhalb des geänderten Baufersters zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäuden. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 bleiben von der 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 87,5 Höchstmaß der Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Offene Bauweise
- Baugrenze

4. Flächen für den Gemeindebedarf

- Gemeindebedarfsfläche
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Hinweise

Kampfmittel

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche durch den Kampfmittelräumdienst empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art solle, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleibenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelräumdienstes gebeten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. werde empfohlen eine Sicherheitsdetektion vorzunehmen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Erdbebenzone

Die Gemarkung Tetz befindet sich in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S (S = Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149, Fassung April 2005. Herausgeber: Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen. Die DIN 4149 ist zu den Geschäftszeiten im Rathaus Linnich, Rurdorfer Str. 64, 52441 Linnich einsehbar.

Sümpfungsauswirkungen

Auf Grund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlebergbaus sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

Grundwasserbeeinflussung

Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlebergbaubedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung. Es ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. der 1. Änderung befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Archäologische Bodenfunde

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhoferstr. 45, 52385 Nideggen, tel.: 02425-9039-0, Fax: 024259039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 87,5 Höchstmaß der Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Offene Bauweise
- Baugrenze

4. Flächen für den Gemeindebedarf

- Gemeindebedarfsfläche
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

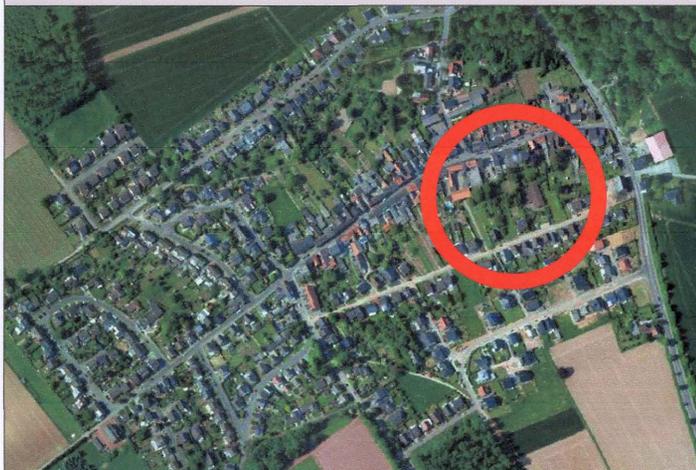
6. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 12°-45° Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches der 1. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9, Büllerweg, Ortsteil Tetz

Legende Vermessungsangaben / Bemaßung

- Gebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Flachdach
- Anzahl der Vollgeschosse
- Flurkarte
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorh. Höhen
- Zaun
- topographische Linie
- Parkplatz
- Trafostation
- Schallkästen
- Strassenlaterne
- Mast
- Mauer
- Böschung
- Baum
- Kanaldeckel
- Strasseneinlauf
- Beschilderung
- Hydrant

Übersicht o.M.



Entwurf

VDH
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Hauptstr. 8, 41812 Erkelenz
Telefon 02431 - 973370, Mail: info@vdh-projekt.de

10.09.2012

Kauß

Plangrundlage

Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Düren mit Stand vom 2012 erstellt.

10.09.2012

Kauß

1. Aufstellung

Der Rat der Stadt Linnich hat am 06.09.12 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. (gem. § 15 BauGB)

Linnich, 10.09.2012

Witthopp

Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Linnich am 16.11.12 öffentlich bekannt gemacht.

Linnich, 16.11.12

Witthopp

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Auslegungsbefehl

Der Rat der Stadt Linnich hat am 06.09.12 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Linnich, 16.11.2012

Witthopp

Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Linnich am 16.11.12 vom 12.12.12 bis zum 11.02.13 öffentlich ausliegen.

Linnich, 14.12.2012

Witthopp

Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 29.10.12 aufgefordert, bis zum 09.12.12 zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

Linnich, 19.12.2012

Witthopp

Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Linnich hat den Bebauungsplan am 26.03.13 gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Linnich, 26.03.2013

Witthopp

Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Genehmigungs-Übereinstimmungen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Linnich, 26.03.2013

Witthopp

Datum / Unterschrift Bürgermeister

8. Bekanntmachung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am 27.03.13 im Amtsblatt der Stadt Linnich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Linnich, 25.04.2013

Witthopp

Datum / Unterschrift Bürgermeister

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S.695),
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 1.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S.729).

STADT LINNICH

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9
Büllerweg / Ortsteil
- Original -

Z-NR.: PM-B-12-47-BP-01-00 MASSTAB: 1 : 500 STAND: 21.08.2012

BEARBEITET: SNE GEZEICHNET: SNE