

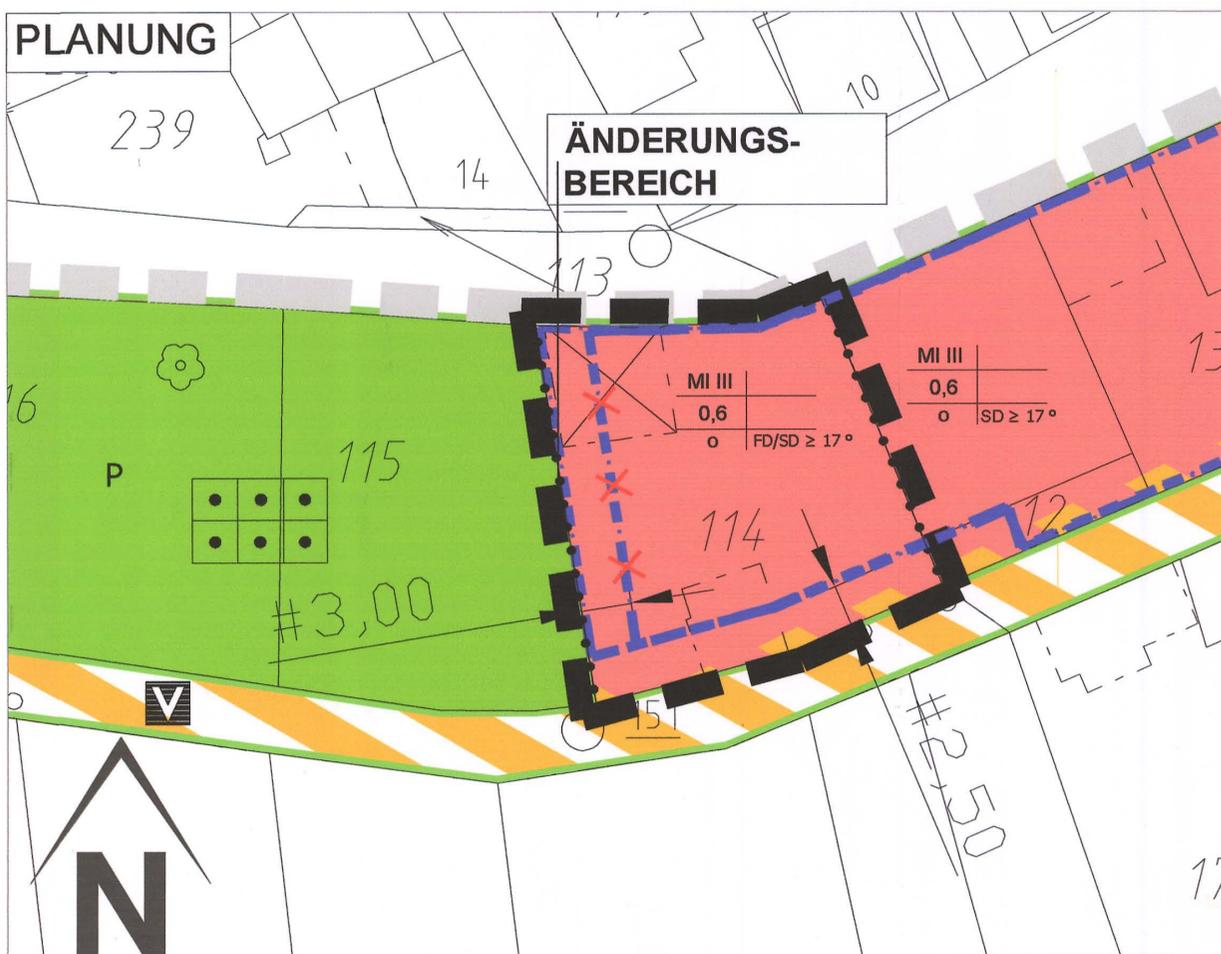


STADT LINNICH KREIS DÜREN

Ortslage - Linnich

Vord. Datum
u. "gez."
Ergänzen bei
Planer + Vermessung
20.11.11

des Bebauungsplanes Nr.25



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB		GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 25 BAUGB	
1. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW) Für Gebäude im Plangebiet sind Satteldächer mit mindestens 17° Neigung oder Flachdächer (0-5° Dachneigung) zulässig.		WR	REINES WOHNGEBIET	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
2. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Für alle Baugrundstücke des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet - M- gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.		WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Auf allen Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die GRZ von 0,6 festgesetzt (§ 16 (2) 1 BauNVO).		MD	DORFGEBIET	GEMEINBEDARF	
5. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Im Plangebiet sind auf allen Baugrundstücken drei Vollgeschosse zulässig (§ 16 (2) 3 BauNVO).		MI	MISCHGEBIET	GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL	
6. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Für alle Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine offene Bauweise festgesetzt.		MK	KERNGEBIET	SPORTPLATZ - BOZPLATZ	
Planung X X X entfallende Baugrenze — Änderungsbereich		GE	GEWERBEGEBIET	SPIELPLATZ	
Räumliche Abgrenzung Die mit der 1. Änderung geänderten Festsetzungen gelten für alle innerhalb der geänderten Baufenster zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäuden. Alle weiteren Festsetzungen (fortbestehende textliche Festsetzungen in grau) des Bebauungsplans Nr. 25 „Linnicher Gärten“ bleiben von der 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.		SO	SONDERGEBIET	DAUERKLEINGARTEN	
Hinweise Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DStG NW sind zu beachten. Archäologische Bodenfunde sind dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde umgehend mitzuteilen. Bodendenkmal und Fundstelle sind drei Werktage unverändert zu erhalten.		FD	FLACHDACH	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 (1) NR. 18 BAUGB	
Bei der Errichtung von Gebäuden (Gründung und Statik des Bauwerkes) sind die Bemessungswerte der Erdbebenzone III und der Untergrundklasse S (S=Gebiete, tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) zugrunde zu legen. In der DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.		SD	SATTELDACH	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
Das Plangebiet ist durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus betroffen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Der Grundwasserstand kann dann im Plangebiet flurnah, d.h. weniger als 2 m unter Geländeoberkante ansteigen. Dies ist bei der Gründung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen.		30 - 45'	Zul. Dachneigung der Hauptbaukörper (Beispiel) Zahl der Vollgeschosse HÖCHSTGRENZE	FLÄCHE FÜR WALD	
Der Bereich der Baummaßnahmen liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Die Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder ergeben keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bodenblindgängern/ Kampfmitteln. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.		z.B. II	Zahl der Vollgeschosse MINDEST- / HÖCHSTGRENZE	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BAUGB	
		z.B. II-III	Zahl der Vollgeschosse ZWINGEND	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 a) BAUGB	
		z.B. GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, MÖGLICHE STANDORTE	
		z.B. GF 500 m²	GESCHOSSFLÄCHE	ERHALTUNG VON BÄUMEN	
		z.B. GR 500 m²	GRUNDFLÄCHE	FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG, § 9 (1) NR. 14 BAUGB	
		z.B. 3,0	BAUMMASSENZAHL	FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICHERUNG	
			HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METERN:	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (6) BAUGB	
			z.B. TH 7,00 TRAUFRÖHE (HÖCHSTMASS)	ZONE II SCHUTZGEBIET FÜR GRÜND UND QUELLWASSERGEMWINNUNG	
			z.B. FH 8,50 FIRSHÖHE (HÖCHSTMASS)	BAUDENKMAL	
			z.B. OK 8,00 OBERKANTE (HÖCHSTMASS)	GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL	
			OFFENE BAUWEISE	NATURDENKMAL	
			NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	OBERRIRDISCHE ELEKTRISCHE FREILEITUNG	
			NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	
			NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	Sonstige Abgrenzung (Änderung der Firstrichtung)	
			NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	GESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 86 BauNVO im § 9 (1) BAUGB)	
			GESCHLOSSENE BAUWEISE	FIRSTRICHTUNG	
			BAULINIE	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGS-BESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IN SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	
			BAUGRENZE	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES NR.25 „LINNICHER GÄRTEN“	
			UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR CARPORTS, STELLPLÄTZE UND GARAGEN	ZUSAMMENGEHÖRIGKEITS-ZEICHEN	
			STELLPLÄTZE	LÄNGENMASSE U. HÖHENANGABEN IN METERN	
			GARAGEN		
			TIEFGARAGE		
			GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSCARPORTS		
			Öff. Park- u. Grünflächenanlagen der Anlage § 9 (1) Nr. 21 BAUGB		
			DURCHGANG, DURCHFART, ARKADE, AUSKRAGUNG		
			z.B. LH 2,5 LICHTER HÖHE (MINDESTMASS)		
			VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BAUGB		
			STRASSENVERKEHRSLÄCHE		
			STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		
			VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:		
			FLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER		
			ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE		
			VERKEHRSDIENLICHER BEREICH BEREICH OHNE EIN- UND AUSFART		
			BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES		
			WOHNGEBÄUDE	TRAFOSTATION	
			WIRTSCHAFTSGEBÄUDE	SCHALKASTEN	
			ÖFFENTLICHE GEBÄUDE	TELEFONHÄUSCHEN	
			DURCHFART, ARKADE	STRASSENLATERNE	
			FLURGRENZE	ANSCHLAGSÄULE	
			FLURSTÜCKSGRENZE	MAST	
				HÖHENANGABE IN M. Ü. NN	
				ZAUN	
			Index : 01	Datum : 22.09.11	Gez.:
			Stadt Linnich		
			Bebauungsplan Nr. 25		
			1. Änderung - Linnicher Gärten		
			Plan-Nr.: PM-B-10-60-B-01-00	Maßstab: 1: 500	Datum:
			Bearbeiter: Jakubiec	Zeichner: Jakubiec	Geprüft: