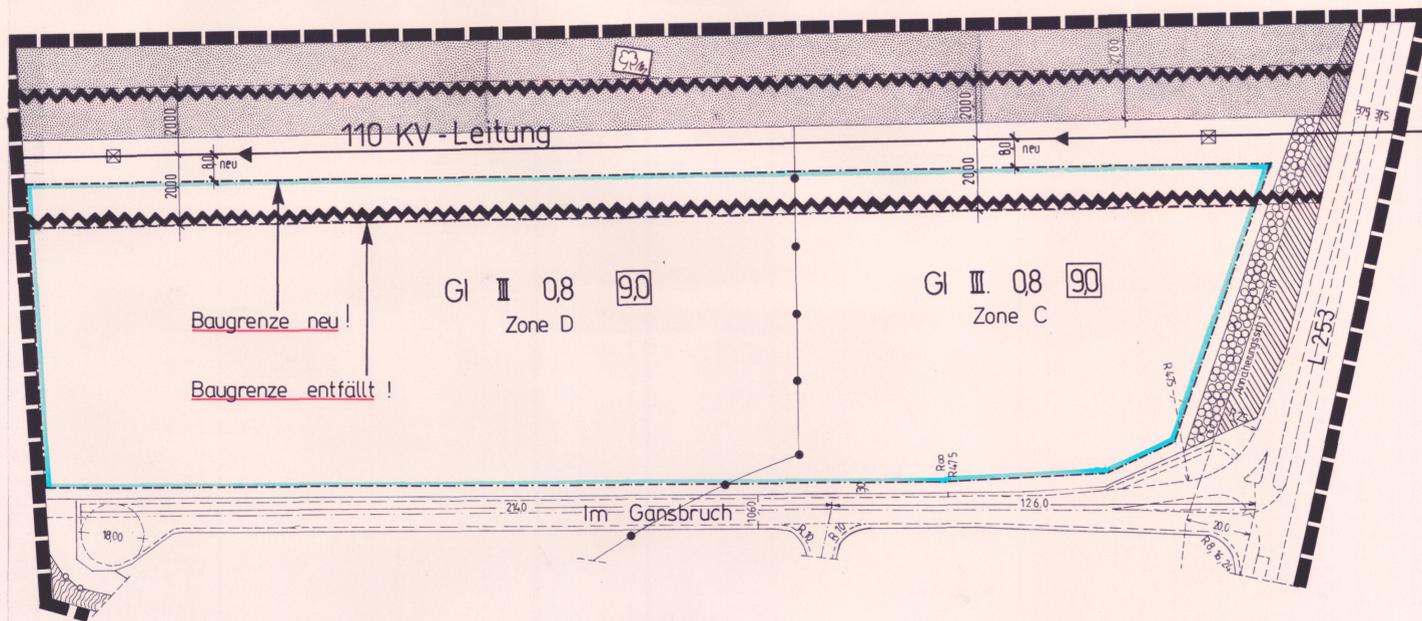


Max. Bauhöhe ist in jedem Fall mit RWE-Energie-Essen abzustimmen !!
(S. Begründung)



Bebauungsplan Linnich Nr. 13, Änderung Nr. 1
Vereinfachte Planänderung gem. § 13 BauGB

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE	HAUPTVERSORGUNGSGEBIET UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	HINWEISE	FESTSETZUNGEN VON FLÄCHEN	SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN
<p>10 WOHNGEBÄUDE MIT HAUS-NR.</p> <p>WOHNGEBÄUDE OHNE HAUS-NR.</p> <p>GARAGEN, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE</p> <p>DURCHFABRT, ARKADE</p> <p>GEMEINDEGRENZE</p> <p>GEMARKUNGSGRENZE</p> <p>FLURGRENZE</p> <p>FLURSTÜCKSGRENZE</p> <p>STRASSE MIT ORTSBURCHFAHRTSGRENZE</p>	<p>OBERRÄHRISCH</p> <p>UNTERRÄHRISCH</p> <p>FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG O. BESEITIGUNG V. ABWASSER U. FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</p> <p>SCHWARZ/WEISS</p> <p>FARBIG</p> <p>ZWECKBESTIMMUNG</p> <p>ELEKTRIZITÄT</p> <p>GAS</p> <p>HEIZUNGS</p> <p>WASSER</p> <p>ABWASSER</p> <p>ABFALL</p> <p>ABLAGERUNGEN</p>	<p>AUTOBAHNEN U. AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN</p> <p>SONSTIGE ÜBERÖRTL. U. ÖRTL. HAUPTVERKEHRSTRASSEN</p> <p>STRASSENBAHNEN</p> <p>ÜBERÖRTL. WEGE U. ÖRTL. HAUPTWEGE</p> <p>SEILBAHNEN</p> <p>BAHNANLAGEN</p> <p>RUHENDER VERKEHR</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR</p> <p>VERKEHRSLÄCHEN</p> <p>STRASSENVERKEHRSLÄCHEN</p> <p>VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</p> <p>STRASSENBEGRENZUNGSLINIE</p> <p>EIN- OZW. AUSFAHRTEN U. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN</p>	<p>W WOHNBAUFLÄCHEN (S 9 BauNVO)</p> <p>WS KLEINGEBIEDER (S 9 BauNVO)</p> <p>WR REINE WOHNGEBIETE (S 9 BauNVO)</p> <p>WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (S 9 BauNVO)</p> <p>WB BESONDERE WOHNGEBIETE (S 9 BauNVO)</p> <p>M GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (S 9 BauNVO)</p> <p>MD DORFGEBIETE (S 9 BauNVO)</p> <p>MI MISCHEGEBIETE (S 9 BauNVO)</p> <p>MK KERNGEBIETE (S 9 BauNVO)</p> <p>G GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (S 9 BauNVO)</p> <p>GE GEWERBEGEBIETE (S 9 BauNVO)</p> <p>GI INDUSTRIEGEBIETE (S 9 BauNVO)</p> <p>SO SONDERBAUFLÄCHEN (S 9 BauNVO)</p> <p>SD SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (S 9 BauNVO)</p> <p>SH SONSTIGE SONDERGEBIETE (S 9 BauNVO)</p> <p>MIX MISCHEGEBIETE</p>	<p>GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (DEZIMALZAHLEN IN KREIS)</p> <p>GESCHOSSFLÄCHEN (S 9 BauNVO)</p> <p>BAUMASSE ZAHLEN (DEZIMALZAHLEN IN RECHTECK)</p> <p>BAUMASSE (S 9 BauNVO)</p> <p>GRUNDFLÄCHENZAHLEN (DEZIMALZAHLEN)</p> <p>GRUNDFLÄCHEN (S 9 BauNVO)</p> <p>ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE</p> <p>ALS HÖCHSTGRENZE</p> <p>ALS MINDEST- U. HÖCHSTGRENZE</p> <p>ZWINGEND</p> <p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>OFFENE BAUWEISE</p> <p>GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG</p> <p>NUR DOPELHÄUSER ZULÄSSIG</p> <p>NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG</p> <p>NUR EINZEL- U. DOPELHÄUSER</p> <p>BAULINIE</p> <p>BAUGRENZE</p> <p>GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG</p> <p>GRENZE DES RAUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS</p> <p>Grenzlinie Schutzzone</p>	<p>HINWEISE</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF</p> <p>GRÜNFLÄCHEN</p> <p>ZWECKBESTIMMUNG</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUDUNGEN O. FÜR DIE GEWINNUNG VON BOBENSCHÄTZEN</p> <p>WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSGESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDL. UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISIONSSCHUTZGESETZES</p> <p>UMGRENZUNG DER GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE DIE LUFTERHEBL. VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN</p>	<p>UMGRENZUNG V. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLUZE U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</p> <p>UMGRENZUNG V. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN</p> <p>UMGRENZUNG V. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG V. BÄUMEN, STRÄUCHERN UND OBWASSERN</p> <p>UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERWIRKUNGEN O. BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND, SOWIE FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEGT ODER DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND</p> <p>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUDUNGEN U. STÜTZMAUERN, SOWIE FÜR DIE HERSTELLUNG DES STRASSENQUIERS ERFORDERLICH SIND</p>	
<p>Es wird hiermit bescheinigt, daß die Kartenunterlagen (Stand: 19.01.1998)</p> <p>a) die rechtlichen Eigentumsgrößen in geometrisch richtiger Lage erhalten, mit der örtlichen topographisch übereinstimmen.</p> <p>b) eine eindeutige Festlegung u. Darstellung der stadttechnischen Planung ermöglichen.</p> <p>den, 19.01.1998</p>	<p>Für die Planaufstellung Stadt Linnich Der Stadtdirektor -Bauamt-</p> <p>Linnich, den 26.01.1998</p> <p>gez. Keusgen, Baudezernent (S)</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches vom 01.07.1987 durch Beschluss des Rates der Stadt Linnich</p> <p>vom 22.10.1998</p> <p>Linnich, den 26.01.1998</p> <p>gez. Witkopp, Bürgermeister (S)</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 01.07.1987 in der Zeit</p> <p>vom 01.12.1997 bis 02.01.1998</p> <p>einschl. öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am 21.11.1997 gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Linnich, den 25.02.1998</p> <p>gez. Witkopp, Bürgermeister (S)</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 01.07.1987 am 29.01.1998 als Satzungsbeschluss der Stadt Linnich</p> <p>Linnich, den 25.02.1998</p> <p>gez. Witkopp, Bürgermeister (S)</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches vom 01.07.1987 am 19.01.1998</p> <p>Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 19.01.1998</p> <p>AZ. Nr. 19</p> <p>Köln, den 19.01.1998</p> <p>Bezirksregierung Köln im Auftrage</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Zeit u. Ort der Auslegung gemäß § 12 des Baugesetzbuches vom 01.07.1987 ist am 06.02.1998 erfolgt.</p> <p>Linnich, den 25.02.1998</p> <p>gez. Witkopp, Bürgermeister (S)</p>	<p>STADT LINNICH KREIS DÜREN</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR. 13</p> <p>ÄNDERUNG NR. 1 Vereinfachte Planänderung gem. § 13 BauGB</p> <p>AUSFERTIGUNG NR. 1</p> <p>GEMARKUNG: Linnich FLUR (EN): 6 MASSTAB: 1:1.000</p>

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB:

Rechtsgrundlagen und Anlagen

- Baugesetzbuch
- Baunutzungsverordnung 1990
- Planzeichenverordnung
- Gemeindeordnung NW

Der Bebauungsplan besteht aus

1. Begründung gemäß § 9 (8) BauGB
2. Lageplan
3. Übersichtsplan

-2-

I. Allgemeines:

Der Ausschuß für Umwelt und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 22.10.1997 beschlossen,

1. den Bebauungsplan Nr. 13 Linnich gemäß § 2 (1) BauGB zu ändern (Änderung Nr. 1),
2. die Änderung (Änderung Nr. 1) nach dem vereinfachten Bauleitverfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Folgende Änderung wird durchgeführt:

- Der südwestliche 20,0 m breite Schutzstreifen, gemessen von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie, wird um 12,0 m verkürzt. Der verbleibende Schutzstreifen von 8,0 m muß von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Die festgesetzte hintere Baugrenze wird bis auf 8,0 m zur Leitungsmittellinie verschoben. Die überbaubare Grundstücksfläche wird dadurch um 12,0 m vergrößert.

Begründung zu der geplanten Änderung (Änderung Nr. 1):

Der Bebauungsplan Nr. 13 Linnich wurde am 03.04.1982 rechtskräftig.

In diesem Bebauungsplan ist eine 110 kV-Leitung festgesetzt mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 20,0 m. Diese Schutzzone von insgesamt 40,0 m wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 Linnich von der Firma RWE Energie Essen gefordert.

In der Zwischenzeit haben sich einige Gewerbebetriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 Linnich angesiedelt und wollen sich nunmehr erweitern.

Im Zuge einer Bauvoranfrage hat sich die Firma RWE Energie Essen bereiterklärt, unter gewissen Voraussetzungen, auf einen Schutzstreifen von 20,0 m zu verzichten, wenn in jedem Fall ein 8,0 m breiter Geländestreifen südwestlich der vorhandenen Leitungsmittellinie freigehalten wird.

Die hintere Baugrenze des Bebauungsplanes wird um 12,0 m verschoben, so daß die überbaubare Grundstücksfläche um 12,0 m vergrößert wird.

II. Zur Bauleitplanung:

Durch die Verkleinerung der Schutzzone und dadurch Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß ein Verfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB sowie die Genehmigung oder Anzeige nach § 11 BauGB entfällt.

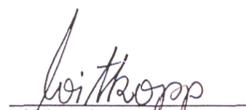
Der Bebauungsplan Nr. 13 Linnich (Änderung Nr. 1) wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Linnich entwickelt. Zudem ist die Erschließung in

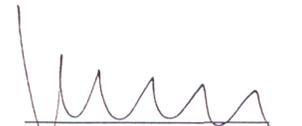
-3-

III. Baugebietscharakter:

Der im Bebauungsplan Nr. 13 Linnich festgesetzte Baugebietscharakter GI bleibt auch in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 erhalten.

Aufgestellt gemäß § 9 (8) BauGB
Linnich, 21.10.1997


(Witkopp)
Bürgermeister


(Keusgen)
Baudezernent

-4-

Ergänzung der Begründung:

Der Rat der Stadt Linnich hat in seiner Sitzung am 29.01.1998 auf Empfehlung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung beschlossen, die Begründung gem. § 9 (8) BauGB wie folgt zu ergänzen:

Der Bebauungsplan Nr. 13 Linnich wurde am 03.04.1982 rechtskräftig. In diesem Bebauungsplan ist eine 110 kV-Leitung festgesetzt mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 20,0 m. Diese Schutzzone von insgesamt 40,0 m wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 Linnich von der Firma RWE-Energie Essen gefordert. In der Zwischenzeit haben sich einige Gewerbebetriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 Linnich angesiedelt und wollen sich nunmehr erweitern.

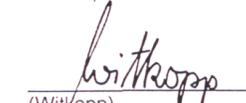
Im Zuge einer Bauvoranfrage hat sich die Firma RWE-Energie in Essen bereit erklärt, unter gewissen Voraussetzungen, auf ein Bauverbot innerhalb des südwestlichen 20,0 m breiten Schutzstreifens -gemessen von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie- zu verzichten.

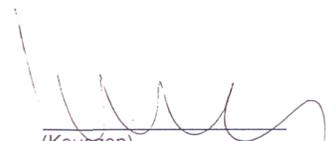
Es muß jedoch in jedem Falle ein 8,0 m breiter Geländestreifen südwestlich der vorhandenen Leitungsmittellinie von einer Bebauung freigehalten werden.

Die hintere Baugrenze des Bebauungsplanes wird um 12,0 m verschoben, so daß die überbaubare Grundstücksfläche um 12,0 m vergrößert wird.

Die maximalen Bauhöhen innerhalb des Schutzstreifens müssen in jedem Einzelfall mit der RWE-Energie in Essen abgestimmt werden.

Linnich, 05.02.1998


(Witkopp)
Bürgermeister


(Keusgen)
Baudezernent