



GE
0,8 1,2
II

GE
0,8 1,2
II

VDH
VDM PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Handwritten signature and date: 12.07.2012

Planurkunde
Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Dören mit Stand vom 2012 erstellt.
Handwritten signature and date: 12.07.2012

1. Aufteilung
Der Stadt Linnich hat am 02.07.12 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufteilung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. (gem. § 43 BauGB)
Linnich, 12.07.2012
Bürgermeister: [Signature]

2. Bekanntmachung der Aufteilung
Der Beschluss über die Aufteilung dieses Bebauungsplanes ist am 02.07.12 öffentlich bekannt gemacht.
Linnich, 12.07.2012
Bürgermeister: [Signature]

3. Ausweisung
Der Stadt Linnich hat am 05.07.12 beschlossen, den Bebauungsplan auf dem Gebiet gemäß § 9 Abs. 1 BauGB öffentlich auszugeben.
Linnich, 12.07.2012
Bürgermeister: [Signature]

4. Öffentliche Auslegung
Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Beteiligung im Amtsbereich der Stadt Linnich am 08.10.12 öffentlich auszugeben.
Linnich, 12.10.2012
Bürgermeister: [Signature]

5. Bestätigung der Ratifizierung
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit dem Plan beauftragt, bis zum 25.09.12 zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.
Linnich, 12.10.2012
Bürgermeister: [Signature]

6. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Linnich hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.
Linnich, 26.05.2013
Bürgermeister: [Signature]

7. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen der jeweils zuständigen gemeindlichen Gremien übereinstimmt und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfeinerungsschriften eingehalten worden sind.
Linnich, 26.05.2013
Bürgermeister: [Signature]

8. Bekanntmachung
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist diese Satzung im Amtsbereich der Stadt Linnich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Hiermit tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Linnich, 26.05.2013
Bürgermeister: [Signature]

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
0,8 Grundflächenzahl
1,2 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbereichs der 2. Änderung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Ederen Nr. 1
Nachrichtliche Darstellungen

Legende Vermessungsangaben / Bemaßung

Gebäude, Durchfahrt, Arkade, Flachdach, Anzahl der Vollgeschosse, Flurkarte, Flurstücksnummer, von Höhen, Zaun, topographische Linie, Parkiert, Längemaß, Parallelmaß, Winkelmaß, Trafostation, Schaltkasten, Straßenlaterne, Mast, Mauer, Böschung, Baum, Kanalschacht, Straßeneinfahrt, Beschließung, Hydrant

Textliche Festsetzungen

Räumliche Abgrenzung
Die mit der 1. Änderung geänderten zeichnerischen Festsetzungen gelten für alle innerhalb des geänderten Bauflächenbereichs zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäuden.
Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Ederen Nr. 1 bleiben von der 1. Änderung des Bebauungsplans unberührt.

Hinweise

Erdbebenzone
Die Gemarkung liegt in der Erdbebenzone 3 mit der Untergundklasse S (S = Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mäßiger Sedimentfüllung) gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergundklassen 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 Geschäftsstellen im Rathaus Linnich, Rurpfer Str. 64, 52344 Linnich einsehbar.

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

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

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

Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. der 1. Änderung befindet sich innerhalb des begrichtlichen Erbschaftsbesitzes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH, Endlöwke, Hiebel 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, Zehnhofer, 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-150, 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.

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).
Bauzonngesetzverordnung (BauZV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.09.1999 (BGBl. I S. 484).
Planzonenverordnung (PlanZV) vom 12.12.1990 (BGBl. 191 I S. 56), 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. 685).
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).

Übersicht o.M.

STADT LINNICH
1. Änderung des Bebauungsplans Ederen Nr. 1
Gewerbegebiet
- Original -

Z-NR.: PM-B-12-46-BP-01-00 MASSSTAB: 1 : 500 STAND: 21.08.2012
BEARBEITET: SNE GEZEICHNET: SNE