



Textliche Festsetzungen	Zeichnerische Festsetzungen
-------------------------	-----------------------------

<p>Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gemäß § 9 (1) Nr. 2 und Nr. 4 BauGB)</p> <p>Im gesamten Verfahrensbereich sind überdachte Stellplätze und Garagen nur zulässig, wenn sie mit der Zufahrtsseite mindestens 5,00 m hinter der Grenze der zugehörigen Erschließungsstraße zurücktreten. Seitlich und mit der Hinterseite müssen Garagen und überdachte Stellplätze zu öffentlichen Verkehrsflächen (auch Wirtschaftswege, Flächen für die Landwirtschaft) einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten.</p> <p>Räumliche Abgrenzung</p> <p>Die mit der 2. Änderung geänderten zeichnerischen Festsetzungen gelten für alle innerhalb des geänderten Baufensters zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäuden. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Linnich Nr. 25 bleiben von der 2. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.</p>	<p>1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p>MI Mischgebiet</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO</p> <p>0,6 Grundflächenzahl III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauVO</p> <p>o offene Bauweise Baugrenze entfallende Baugrenze</p> <p>4. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung P Öffentliche Parkfläche</p> <p>5. Sonstige Planzeichen § 9 (7) BauGB</p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung FD/SD≥17 Flachdach / Satteldach mit einer zulässigen Dachneigung von größer 17° --- nachrichtliche Darstellungen</p>
--	--

Legende Vermessungangaben / Bemaßung	
--------------------------------------	--

<p>— Gebäude</p> <p>FD Flachdach</p> <p>II Anzahl der Vollgeschosse</p> <p>Flurkarte</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>1625 Flurstücknummer</p> <p>65,38 vorh. Höhen</p> <p>Zaun</p> <p>topographische Linie</p> <p>P Parkplatz</p>	<p>Trafostation</p> <p>Schaltkasten</p> <p>Strassenlaterne</p> <p>Mast</p> <p>Mauer</p> <p>Böschung</p> <p>Baum</p> <p>Kanaldeckel</p> <p>Strasseneinlauf</p> <p>Beschilderung</p> <p>Hydrant</p>
<p>— 5,00 Längenmaß</p> <p>— #5,00 Parallellmaß</p> <p>90° Winkelmaß</p>	

Übersicht o.M.



Hinweise

1. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 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.

2. KAMPFMITTEL
Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Die Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder ergeben keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/ 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.

<p>Entwurf</p> <p>VDH</p> <p>VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Linnich Telefon: 02425 - 94347 0, 94347 100 www.vdh-projektmanagement.de</p> <p><i>Nau de Lech</i> 28.04.2012</p>	<p>1. Aufstellung Der Rat der Stadt Linnich hat am <u>12.06.12</u> gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</p> <p><i>Linnich</i> 28.04.12 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>3. Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt Linnich hat am <u>12.06.12</u> beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p><i>Linnich</i> 28.04.12 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>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 <u>13.08.12</u> aufgefordert, bis zum <u>17.09.12</u> zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.</p> <p><i>Linnich</i> 28.04.12 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>7. Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.</p> <p><i>Linnich</i> 12.11.12 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>
<p>Plangrundlage</p> <p>Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Düren mit Stand vom <u>20.12.12</u> erstellt.</p> <p><i>Nau de Lech</i> 28.04.2012</p>	<p>2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Linnich am <u>28.12.12</u> öffentlich bekannt gemacht.</p> <p><i>Linnich</i> 28.04.2012 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>4. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Linnich am <u>28.12.12</u> vom <u>27.08.12</u> bis zum <u>26.09.12</u> öffentlich ausliegen.</p> <p><i>Linnich</i> 28.04.2012 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>6. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Linnich hat den Bebauungsplan am <u>08.11.12</u> gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.</p> <p><i>Linnich</i> 12.11.12 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>8. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am <u>08.12.12</u> im Amtsblatt der Stadt Linnich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Hiermit tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p><i>Linnich</i> 10.12.2012 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>

<p>Rechtsgrundlage</p> <p>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).</p> <p>Baumutzungsverordnung (BauMVO) 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).</p> <p>Plananlagenverordnung (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).</p> <p>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.655).</p> <p>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).</p>		
Z-NR.: PM-B-12-20-BP-01-00	MASSSTAB: 1 : 500	STAND: 08.08.2012
BEARBEITET: sne	GEZEICHNET: sne	

STADT LINNICH
- Original -
2. Änderung des Bebauungsplans Linnich Nr. 25
Verabschiedungshalle Linnich