

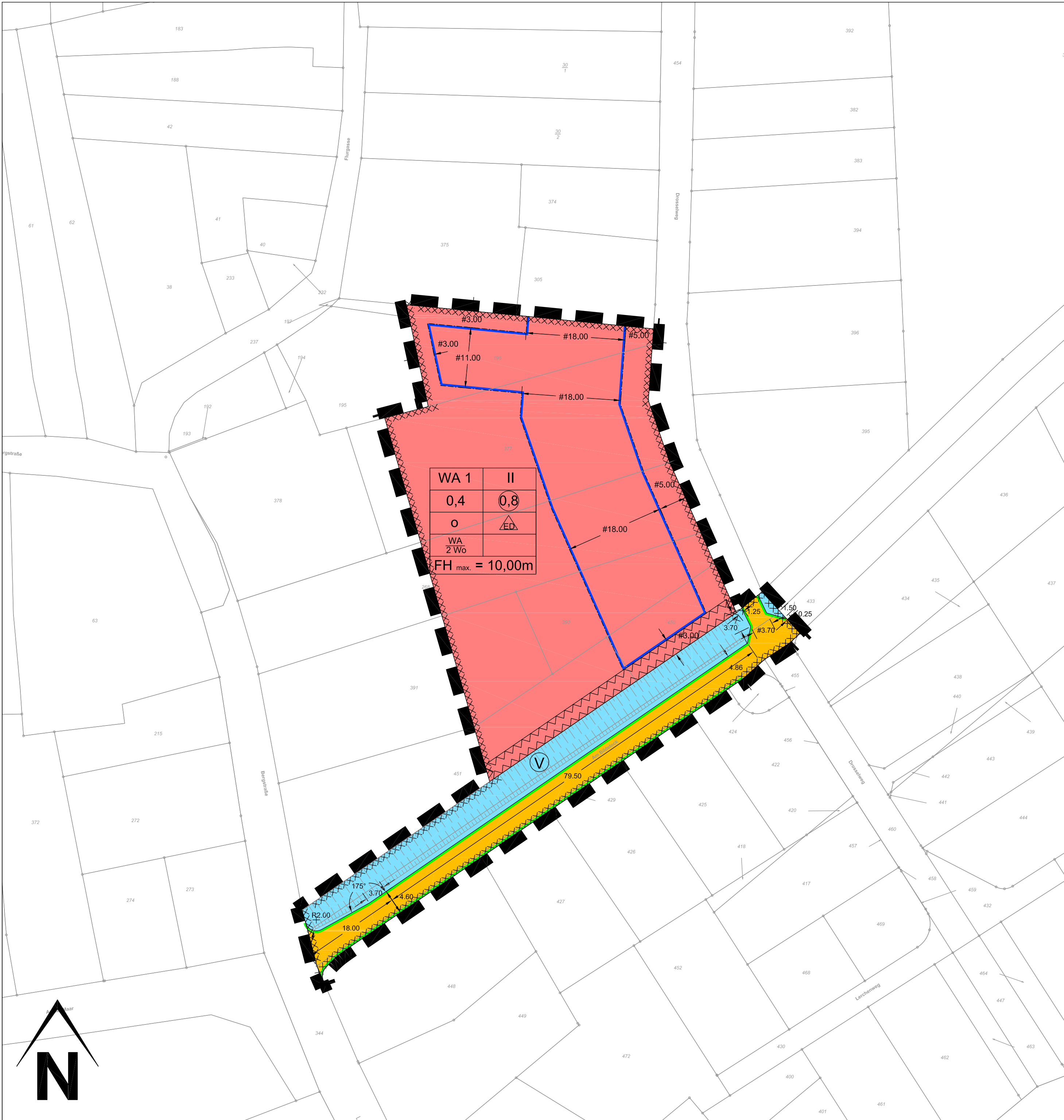


STADT LINNICH

Bebauungsplan Hottorf Nr. 3

1. Änderung

"Drosselweg III"



Entwurf VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318-0, eMail: info@vdh-projekt.de	1. Aufstellung Der Rat der Stadt Linnich hat am 16.05.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen: - die Aufstellung der 4. Änderung zum B-Plan Tetz Nr. 10 sowie - die Öffentliche Auslegung gem. § 13a BauGB i.V.m §§ 13 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	3. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 13a BauGB i.V.m §§ 13 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Zeitraum 04.06.2019 bis 05.07.2019 öffentlich ausgelegt. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	5. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Linnich hat den Bebauungsplan am gem. § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	7. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung im Zeitraum bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit tritt der Bebauungsplan am in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Düren mit Stand vom März 2019 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung und der Öffentlichen Auslegung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die Öffentliche Auslegung wurde durch Aushang im Zeitraum 20.05.2019 bis 04.06.2019 (einschl.) ortsüblich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	4. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange Gemäß § 13a BauGB i.V.m §§ 13 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden könnten, mit Schreiben vom 28.05.2019 aufgefordert, bis zum 05.07.2019 zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	6. 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 wurden. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	8. 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 wurden. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin

Textliche Festsetzungen 1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO) Gemäß § 1 (6) Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO) sind die nach § 4 (3) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig. 2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16-19 BauNVO) Grundflächenzahl (gemäß § 19 BauNVO) Im Allgemeinen Wohngebiet WA (1) gilt die im Planwerk festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als unterschreitbares Höchstmaß. Die Ausnahme nach § 19 Abs. 4 BauNVO bleibt bestehen. Im Allgemeinen Wohngebiet WA (2) gilt die im Planwerk festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 als unterschreitbares Höchstmaß. Die Ausnahme nach § 19 Abs. 4 BauNVO bleibt bestehen. Geschossflächenzahl (gemäß § 20 BauNVO) Im Allgemeinen Wohngebiet WA (1) gilt die im Planwerk festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 als unterschreitbares Höchstmaß. Im Allgemeinen Wohngebiet WA (2) gilt die im Planwerk festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 als unterschreitbares Höchstmaß. Höhe der baulichen Anlagen (gemäß § 16 und § 18 BauNVO) Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird für die Gebäude im gesamten Bebauungsplangebiet eine maximale Gebäudehöhe / Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt. Bei allen Dachformen ist damit eine maximale Gesamthöhe von 10,00 m an der Dachspitze nicht zu überschreiten. Bei Satteldächern wird die Firsthöhe definiert als Schnittkante zwischen den Außenflächen des Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Bei Pultdächern bezieht sich die Festsetzung auf die höhere Gebäudeselle. Bei Zeltdächern ist eine maximale Gesamthöhe von 10,00 m an der Dachspitze nicht zu überschreiten. Als oberer Bezugspunkt gilt dabei die Gebäudehöhe gem. genannter Definition unter Nr. 3. Als unterer Bezugspunkt gilt die gem. Nr. 3 bestimmte Geländeoberfläche. 3. Bestimmung der Geländeoberfläche Für das südlich des Wassergrabens gelegene Teilbaugebiet bis zur Landstraße L 226 wird gemäß § 2 Abs. 4 BauO NRW als Geländeoberfläche die mittlere Ausbauhöhe der angrenzenden (Haupteingangsseite) öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die mittlere Höhenlage errechnet sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenwerte, die entlang der Grundstücksgrenze in der Straßenausbauplanung angegeben sind. 4. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (gemäß § 9 (1) Nr. 2 und Nr. 4 BauGB) 4.1 Im gesamten Baugebiet sind überdachte Stellplätze und Garagen nur zulässig, wenn sie mit der Zufahrtsseite mindestens 5,00 m hinter der Grenze der zugehörigen Erschließungsstraße zurücktreten, Ebenerrdig notwendige Stellplätze sind in den Vorgärten (Def. s. unter Punkt 4.2) zulässig. Seitlich und mit der Hinterseite müssen Garagen und überdachte Stellplätze zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. 4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie überdachte Stellplätze und Garagen sind in allen Vorgärten unzulässig (Def.: Flächen zwischen der vorderen Baugrenze bzw. der gedachten Verlängerung auf die seitlichen Grundstücksgrenzen und der Straßenbegrenzungslinie). 4.3 Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen in Form von Gartenläuben, Geräte- oder Abstellräumen mit einer max. Firsthöhe von 2,50 m und einem max. Volumen von 40 m³ zulässig. 5. Nachrichtliche Übernahme: Gewässerandstreifen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB) Innerhalb des Gewässerandstreifens sind gem. § 97 Abs. 6 LWG über die Freihaltung der Bebauung hinaus u.a. folgende Maßnahmen und Handlungen auszuschließen: - Bebauungen einschließlich Baunebengebäude - Lagerflächen, Parkflächen für Kfz - Straßen und Wege - landwirtschaftliche Intensivnutzung - Dünger- und Herbizideinsatz - Begrenzungsmauern und -zäune. Sofern diese Maßnahmen umgesetzt werden sollen, ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 22 LWG erforderlich. 6. Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW) 6.1 Für Gebäude mit Ausnahme von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sind nur Sattel-, Pult- und Walmdächer mit einem Neigungswinkel von 20 bis 45 Grad zulässig. Ebenfalls sind zulässig bei zweigeschossigen Gebäuden (Vollgeschoss i.S.d. § 2 Abs. 5 BauO NRW) Zeltdächer und Flachdächer mit einem Neigungswinkel von 15 bis 25°. Dachgauben in mehreren Ebenen des Daches sind nicht zulässig. 6.2 Doppelhäuser sind in Fassaden- und Dachmaterial einheitlich auszuführen. Sie sollen in Dachfarbe und Dachneigung übereinstimmen. Trauf- und Firsthöhen sollen übereinstimmen. Die zur Erschließungsstraße orientierten Fassaden beider Haushälften sind flächenbündig aneinander anzuschließen. 7.0 Festsetzungen zum Schallschutz - Für den Änderungsbereich nicht relevant - 8.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft festgesetzt. Diese ist zu schützen, zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten. Auf der ca.5.622 m² großen Fläche ist eine Baumweise einzurichten, die nach außen, zur offenen Landschaft und zum Baugebiet mit einer Hecke einzufrieden ist. Die derzeitige Ackerfläche ist mit einer geeigneten Grasmischung einzusäen und mit 25 Stück bodenständigen Kopfreuten zu bepflanzen. Eine Hecke aus Schlehen und Weißdorn läuft um die gesamte Ausgleichsfläche und das RRB. Die Pflanzenauswahl, Pflanzqualität, Pflanzung und Pflege soll nach den Angaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages, Stand Mai 2010, zum Bebauungsplan erfolgen.
Hinweise Schutz des Landschaftsraums Als Vorbeugemaßnahmen, zum Abwenden von vermeintbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes und einzelner Landschaftsfaktoren sind vorzusehen: Schutz des Oberbodens Vor Baubeginn muss der Oberboden abgeschieden und auf Mieten gelagert werden. Die Mieten sollen mit Mulchmaterial abgedeckt werden. Schutz von Ver- und Entsorgungsanlagen Das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der „Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen“, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau, ist zu beachten.

Hinweise Denkmalpflege Im Plangebiet ist das Vorhandensein von Bodendenkmälern nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder archaische Bodenfunde aufgedeckt werden, ist dies unverzüglich der Gemeinde als untere Denkmalbehörde anzuzeigen. Die Fundstelle muss bis zur Klärung des Sachverhaltes in unverändertem Zustand erhalten werden. Die §§ 15, 16 DöSchG NRW sind unter Hinzuziehung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege zu beachten. Seismologie Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 mit der Unterklasse T1 gemäß Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen der Bundesrepublik Deutschland. Baugrund/ Boden Abweichend von den für die Region üblichen Parabraunern sind im Plangebiet örtlich Böden fluvialer Genese betroffen, welche setzungsempfindlich sein können. In einem Teilstück des Plangebietes werden humose Böden gekennzeichnet. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und können mit unterschiedlichen Setzungen auf Belastungen reagieren. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikationen für bautechnische Zwecke“ zu beachten. Grundwasser, Sumpfungsauwirkungen Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlebergbau bedingten Grundwasserabsenkungen. Langfristige Veränderungen des Grundwasserspiegels nach Aufgabe der bergbaulichen Nutzung sind nicht auszuschließen. Im Plangebiet sind aufgrund der Sumpfungsauwirkungen des Braunkohlebergbaus ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Durch die Grundwasserabsenkung und bei einem späteren Grundwasseranstieg sind Bodenbewegungen möglich. Es wird empfohlen, die Möglichkeit von Bodenbewegungen bei der Planung zu berücksichtigen. Vor der Bauausführung sind ggf. gesonderte Baugrunduntersuchungen durchzuführen, da besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sein können. L 226 Es wird empfohlen die Grundstücke zur L 226 lückenlos und nicht übersteilg aufzufrieden um damit, zum eigenen Schutz, eine ungewollte Fußgängerüberquerung zu vermeiden. Erdbeengefährdung Mit Schreiben vom 01.07.2019 gibt der Geologische Dienst NRW folgenden Hinweis: „Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauteile und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbewerte wird ausdrücklich hingewiesen.“ Sumpfungsmaßnahmen Mit Schreiben vom 03.07.2019 gibt die Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW - folgenden Hinweis: „Ausweitung der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Jedoch ist der Planungs-/Vorhabenbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierebericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbeschlusses - A.z.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6B, 6B, 2 - 5; 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.“ Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabenbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erntverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Abschließend sei erwähnt, dass ein Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Flächengrenzen gewährt. Unter dem „Aufsucher“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis Zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.“ Kampfmittelverdracht Mit Schreiben vom 17.06.2019 gibt der Kampfmitteldienst (KBD) „Für die angefragte Fläche liegt bereits eine Luftbildauswertung vor. Da Kommunen auf alle Luftbildauswertungen im Modul KISKaB von IG-NRW zugreifen können, hätte ein erneuter, eventuell bauverzüglicher Antrag auf Luftbildauswertung nicht mehr gestellt werden müssen. Nachfolgend nochmals die alten Empfehlungen: Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhaltungen. Ich empfehle eine Überprüfung der überbaubaren Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.“ Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneau von 1945 abzuschleiben. Zur Festlegung des abzuschleibenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pflanzgründungen, Verbaubarbeiten etc., empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundergriffe.“ „Für die Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Beteiligungsergebnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.“ Baugrund Mit Schreiben vom 01.07.2019 empfiehlt der Geologische Dienst NRW Folgendes: „Im Plangebiet steht in großer Mächtigkeit Löss / Lösslehm über Sand und Kies der Jüngeren Hauptterrasse an. Am westlichen Rand der Planfläche verläuft von Nordwesten nach Südosten der „Baaler Sprung 1“. Insbesondere im Umfeld von Südrungen kann es zu Bodenbewegungen durch Sumpfungsmaßnahmen aufgrund des Braunkohlebergbaus kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung und der genauen Lage der o. g. Störung empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen. Ich empfehle, die Baugrundverhältnisse objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.“ Mit Schreiben vom 19.06.2019 gibt die RWE Power AG folgenden Hinweis: „Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4904 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „Blatt“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzielenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.“ Bodendenkmal Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland hat mit Schreiben vom 03.07.2019 mitgeteilt: „Unmittelbar am Rand des Änderungsbereichs, innerhalb des gesamten Plangebietes, befindet sich an der Straßenkreuzung Drosselweg/An der Mar ein Heiligenhäuschen aus dem frühen 19. Jahrhundert. Das nach § 3 DöSchG NRW geschützte Objekt ist während der Baumaßnahmen vor Erschütterungen, Baufahrzeugverkehr oder Staubentwicklung vor Beschädigung zu schützen.“ Einsichtnahme von Vorschriften Die in Bezug genommenen und der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen) können im Rathaus der Gemeinde Aldenhoven während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.
--

Zeichnerische Festsetzungen		4. Verkehrsflächen	
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB WA Z Wo Allgemeines Wohngebiet Beschränkung der Zahl der Wohnungen		§ 9 (1) Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß FH max = 10,00mHöchstmaß der Firsthöhe		5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB V Vorfluter, Gewässer 2. Ordnung	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig O Offene Bauweise Baugrenze		6. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB Kennzeichnungen Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen § 9 (5) Nr. 1 BauGB Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (hier: Gewässerrandstreifen) § 9 (6) BauGB	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Planzielenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3
des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des
Gesetzes vom 18.12.2018 (GV.NRW.S. 759, ber. 2019 S.23),
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S.421).

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

S

Gebäude

Durchfahrt, Arkade

FD

Flachdach

II

Anzahl der Vollgeschosse

~5,00~

Längenmaß

~#5,00~

Parallelmaß

90°

Winkelmaß

Flurkarte

Flurstücksgrenze

1625

Flurstücksnummer

65,38

vorh. Höhen

Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien
haben nur erläuternden Charakter und sind keine
rechtsverbindlichen Festsetzungen,

Übersicht

(ohne Maßstab)

Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32312_5652,
32314_5652 Katasterbehörde: Kreis Düren, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2008-12-31; Bereitgestellt von Land
NRW (2019): Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am
07.03.2019 über <https://www.tlm-online.nrw.de>

STADT LINNICH

Bebauungsplan Hottorf Nr. 3

1. Änderung

"Drosselweg III"

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-19-020-BP-01-05	Maßstab: 1 : 500	Stand: 02.08.2019
bearbeitet: Mahmout	gezeichnet: Nowak	