



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Im Mischgebiet ist der Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung von Containern, Schalungsmaterial, Maschinen und Fahrzeugen für den Zweck des Grundbaus zulässig.
- MASS der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Innerhalb des Plangebietes sind versiegelnde Maßnahmen nicht zulässig.
 - Im Plangebiet darf eine maximal zulässige Lagerguthöhe von 65,0 m über NHN nicht überschritten werden. Hiervon ausgenommen sind Maschinen und Fahrzeuge.
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)**
Auf den Flächen des Plangebietes sind Betriebe und Anlagen zulässig deren Geräusche die in der Tabelle A angegebenen Emissionskontingente weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Fläche	Emissionskontingente LEK in dB (A)	
	tags	nachts
MI	54,0	39,0

Tabelle A: Emissionskontingente tags und nachts

In den folgenden Baugenehmigungsverfahren ist der gutachterliche Nachweis zu führen, dass die festgesetzten Emissionskontingente durch das jeweilige Bauvorhaben eingehalten werden.

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25b BauGB)**
Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind sämtliche Oberflächenversiegelungen und verdichtende Maßnahmen untersagt. Alle innerhalb der Fläche bestehenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

Grundwasser
Nach den vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich flurnah, d.h. weniger als ca. 2 m unter Geländeoberkante ansteigen.

Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlagen erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Niederschlagswasserbeseitigung
Sollten sich in der Zukunft die Art der Nutzung und der Versiegelungsgrad des ausgewiesenen Mischgebietes gegenüber der derzeitigen Nutzung als unversiegelte Lagerfläche ändern, ist die Niederschlagsentwässerung der unteren Wasserbehörde des Kreises Düren nachzuweisen.

Verkehrsimmissionen
Im Umfeld des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes befinden sich Straßen, die zu Verkehrsimmissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) führen können. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Bodendenkmalpflege
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bergbau
Das o.a. Vorhaben befindet sich über dem über auf Braunkohle verliehenen Bergwerkfeld „Union 202“, im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, über dem ebenfalls auf Braunkohle verliehenen Bergwerkfeld „Rurich 1“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Heinsberg“, im Eigentum des Landes NRW.

Sümpfungsmaßnahmen
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen 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.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Planzeichenverordnung (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),
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW.S.966),
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S.294).

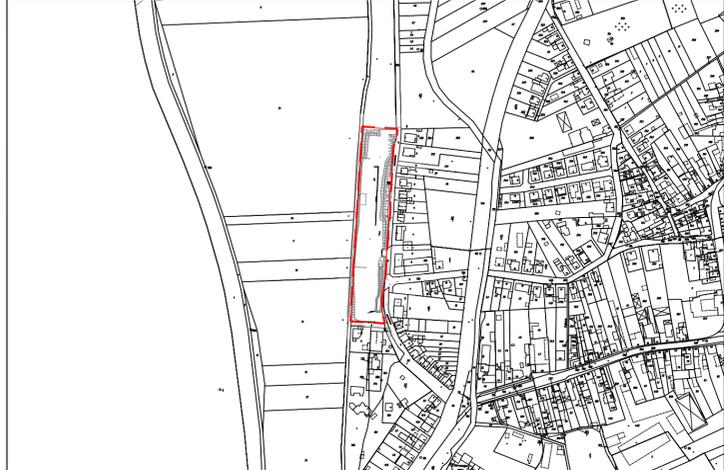
Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiet
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Überschwemmungsgebiet Rur
Überschwemmungsgebiet Malefinkbach

Legende Vermessungsangaben / Bemaßung

5	Gebäude	□	Trafostation
FD	Durchfahrt, Arkade	□	Schaltkasten
II	Flachdach	□	Strassenlaterne
II	Anzahl der Vollgeschosse	•	Mast
Flurkarte	Flurkarte	—	Mauer
Flurstücksgrenze	Flurstücksgrenze	TTTTTTTTTT	Böschung
1625, 38	Flurstücksnummer	○	Baum
65,35	vorh. Höhen	□	Kanaldeckel
Zaun	Zaun	—	Strasseneinlauf
topographische Linie	topographische Linie	□	Beschilderung
P	Parkplatz	□	Hydrant
Längenmaß	Längenmaß		
Parallelmaß	Parallelmaß		
Winkelmaß	Winkelmaß		

Übersicht M 1: 5.000



Entwurf VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Hauptkrieger Straße 8, 48112 Erdenz Telefon 02431 - 97318-0, Mail: vdh@vdh-projekt.de	1. Aufstellung Der Rat der Stadt Linnich hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufzustellen.	3. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur Vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Linnich am bis zum öffentlich ausliegen.	5. Auslegungsbefehl Der Rat der Stadt Linnich hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	7. 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 aufgefordert, bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.	9. 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 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage vom Vermesser Frenken mit Stand vom September 2014 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt der Stadt Linnich am ortsüblich bekannt gemacht.	4. Vorgezogene Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern.	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Linnich am bis zum öffentlich ausliegen.	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Linnich hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.	10. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am im Amtsblatt der Stadt Linnich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit tritt der Bebauungsplan in Kraft.
	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin