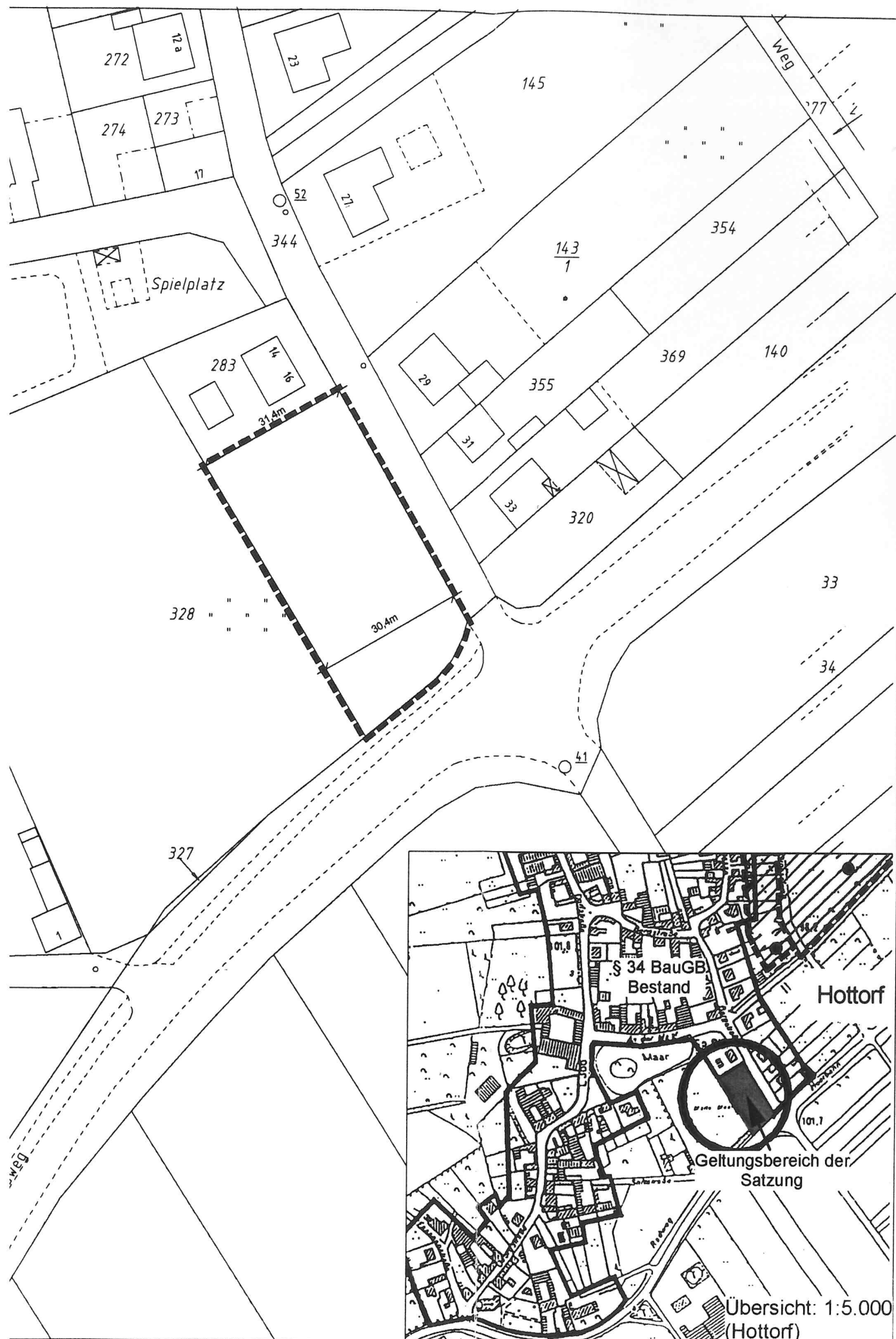




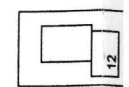
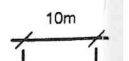
Stadt

Satzung
in der G
Flur 6, N

Erklärung

Sonstige

Erläuterung



120

Textliche

Gem. § 9 /
max. 11 M
Bezugspur
öffentliche

Gem. § 9 /
offener Ba

Gem. § 9 /
sowie der s
Bebauung
ruhenden V
Bergstraße

Maßnahme
Natur und l
In der Gem
Ersatzmaß
vorzunehmen

M. 1 : 1.0

15.11.200

Übersicht: 1:5.000
(Hottorf)

Stadt Linnich



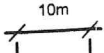
Satzung gem. § 34 (4) Satz 1, Nr. 3 BauGB
in der Gemarkung Hottorf
Flur 6, Nr. 328 (tlw.)

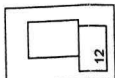
Erklärung der Planzeichen

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
Satzung gem. § 9 (7) BauGB

Erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

 10m Bemaßung von Abständen

 Vorhandene Gebäude

 120 Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Textliche Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die Höhe baulicher Anlagen mit
max. 11 Meter Firsthöhe gem. § 16 BauNVO festgesetzt.

Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen
öffentlicher Verkehrsfläche (Bergstraße) und Baugrundstück.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind nur Einzel- und Doppelhäuser in
offener Bauweise gem. § 22 BauNVO zulässig.

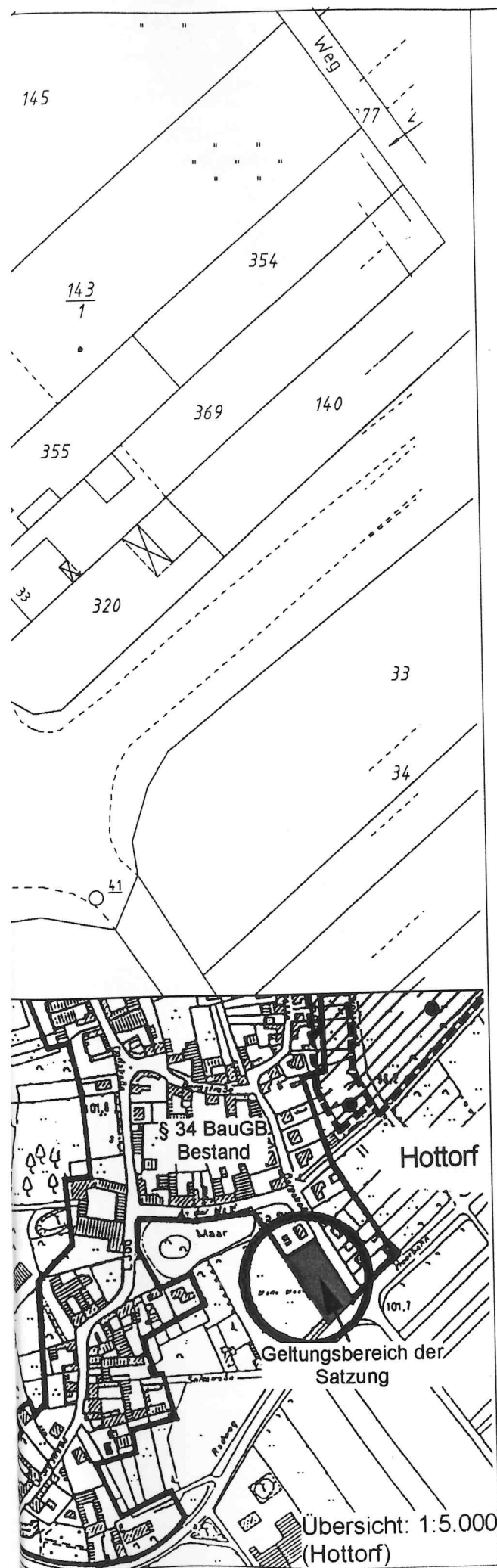
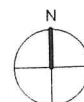
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist zwischen Garagen und Carports
sowie der Straßenbegrenzungslinie eine Fläche von 5 m Tiefe von der
Bebauung freizuhalten. Die Festsetzung dient der Aufnahme des
ruhenden Verkehrs auf den Baugrundstücken und der Entlastung der
Bergstraße.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

In der Gemarkung Hottorf, Flur 1, Flurstück 82/1 sind auf 1.765 qm
Ersatzmaßnahmen gem. dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag
vorzunehmen.

M. 1 : 1.000

15.11.2005



Übersicht: 1:5.000
(Hottorf)

Stadt Linnich



Satzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

in der Ortslage Hottorf

Begründung

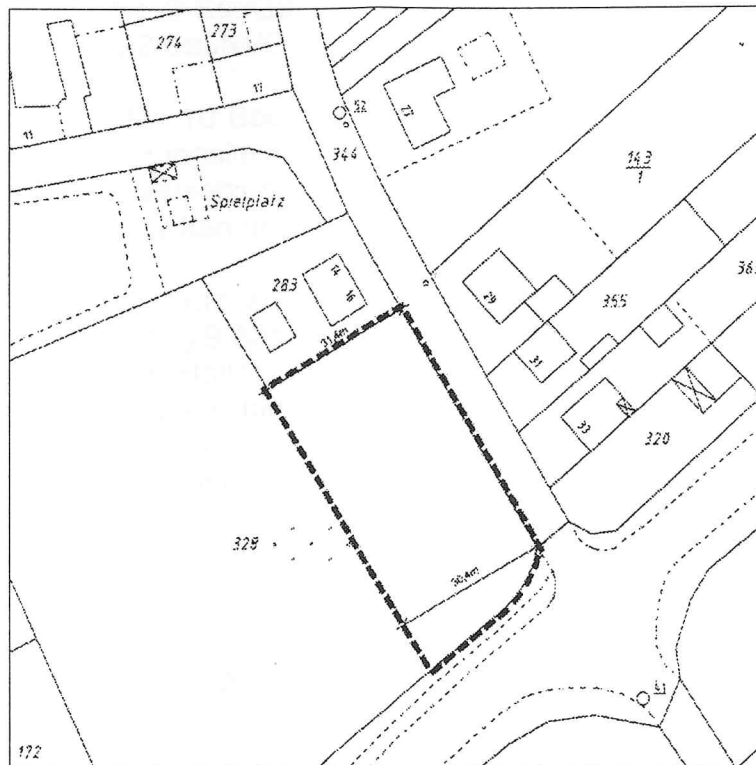
Stand: 17. Oktober 2005

1. Ziel der Satzung gem. § 34 (4), Satz 1, Nr. 3 BauGB

Der Stadtratsausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung Linnich hat in seiner Sitzung am 02.06.2005 den Aufstellungsbeschluss für eine Satzung gem. § 34 (4) Satz 1, Nr. 3 BauGB gefasst.

Ziel der Satzung ist es, aus dem ca. 0,84 ha großen Grundstück in der Gemarkung Hottorf, Flur 6, Nr. 328, ca. 0,19 ha in den Geltungsbereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage Hottorf einzubeziehen. Mit der Satzung sollen die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB geschaffen werden.

Geltungsbereich der Satzung



2. Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Linnich stellt den Änderungsbe-
reich als gemischte Baufläche dar. Die Grenze des im Zusammenhang bebau-
ten Ortsteils gem. § 34 (4) BauGB verläuft auf der Ostseite der Bergstraße. Die
Satzung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Verfahren wird
gem. § 13 BauGB durchgeführt.

3. Festsetzungen

Die Satzung setzt fest:

- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die Höhe baulicher Anlagen mit max. 11 Meter Firsthöhe gem. § 16 BauNVO festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (Bergstraße) und Baugrundstück.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise gem. § 22 BauNVO zulässig.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist zwischen Garagen und Carports sowie der Straßenbegrenzungslinie eine Fläche von 5 m Tiefe von der Bebauung freizuhalten. Die Festsetzung dient der Aufnahme des ruhenden Verkehrs auf den Baugrundstücken und der Entlastung der Bergstraße.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
In der Gemarkung Hottorf, Flur 1, Parzelle 82/1, sind auf 1.765 qm Ersatzmaßnahmen gem. landschaftspflegerischem Fachbeitrag des Büros Reepel vom Mai 2005 vorzunehmen. Es handelt sich um die Anlage einer Obstwiese auf Weideland (18 Bäume).

4. Umweltbelange

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags des Büros Reepel, Düren dargestellt. Der Fachbeitrag vom Mai 2005 (Proj.-Nr. 05-18) enthält eine Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs und empfiehlt Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (s. oben, Punkt 3). Die konkret beschriebene Anlage einer Obstwiese auf Gründland stellt eine geeignete funktionale Kompensation dar (Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren vom 30.08.2005). Zur Umsetzung der Ersatzmaßnahme schließt die Stadt Linnich einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren ab.

5. Hinweise

5.1 *Anbaufreie Strecke der Landesstraße L 226*

Der Geltungsbereich der Satzung liegt an der anbaufreien Strecke der Landesstraße L 226. Es wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück ausschließlich über die Gemeindestraße „Bergstraße“ erschlossen werden darf. Zur freien Strecke der L 226 dürfen keine neuen Zufahrten oder Zugänge angelegt werden. Sollten Schallschutzmaßnahmen entlang der L 226 notwendig werden, können diese nicht zu Lasten des Landesbetriebs Straßenbau NRW erfolgen. An der Einmündung der Bergstraße in die L 226 ist ein Sichtdreieck nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS) – Teil: Knotenpunkte (RAS-K 1) – zu gewährleisten und von jeglichen Bauanlagen sowie sichtbehinderndem Aufwuchs freizuhalten. Eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberfläche darf nicht überschritten werden.

5.2 *Bergbauliche Einwirkungen (Verwerfungszone)*

Der Geltungsbereich der Satzung liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Sprung von Hottorf). Auf Grund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, die ein verdichtetes Überwachungsnetz von Festpunkten für Geländehöhenveränderungen, z.B. durch den Bergbautreibenden oder in Abstimmung mit dem VBHG (Verband der bergbaugeschädigten Haus- und Grundeigentümer) als sinnvoll erscheinen lassen. Auf die Zuständigkeit des Bergamtes Düren wird verwiesen.

5.3 *Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG NW)*

Im Rahmen von Bauanträgen/-anzeigen ist die Beseitigung von Niederschlagswasser gem. § 51 a LWG zu regeln und nachzuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass, sofern die Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen wird, aus Grundwasserschutzgründen Schachtanlagen auszuschließen sind. Grundsätzlich steht in mittelbarer Nähe (ca. 60 m) zum Geltungsbereich der Satzung ein öffentliches Stillgewässer zur Verfügung. Aufgrund der Topografie ist eine Ableitung des gefassten Niederschlagswassers im freien Gefälle grundsätzlich möglich.

5.4 *Belange des Bodendenkmalschutzes*

Im Plangebiet muss mit archäologischen Befunden und Bodenfunden gerechnet werden. Auf die Pflichten der §§ 15-16 DSchG NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Linnich als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, 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.

Linnich, den 17. Oktober 2005


(Witkopp)
Bürgermeister


(Breuer)
Baudezernent

Auszug aus dem Amtsblatt der Stadt Linnich
vom 13.01.2006

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 GO die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Satzungsbeschlusses nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn, dass

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht wurde,
- c) der Bürgermeister den Satzungsbeschluss vorher beanstandet hat oder
- d) der Form- oder Verfahrensfehler ist gegenüber der Stadt gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweise:

Gemäß § 215 BauGB „Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften“ werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Die Ergänzungssatzung mit Lageplan und Begründung liegt ab sofort zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Linnich, Rurdorfer Straße 64, Zimmer 204 (Dachgeschoss)

montags - freitags

von 08.00 - 12.00 Uhr

donnerstags

von 14.00 - 17.00 Uhr

öffentlich aus. Über ihren Inhalt kann auf Verlangen Auskunft gegeben werden. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist aus der folgenden Skizze ersichtlich.

Ergänzungssatzung Hottorf Nr. 1

Der Rat der Stadt Linnich hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498), in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), folgende Ergänzungssatzung beschlossen:

§ 1

Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hottorf werden gemäß dem beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 15.11.2005 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den in § 3 aufgeführten Festsetzungen.

§ 3

Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung werden folgende weitere Festsetzungen getroffen:

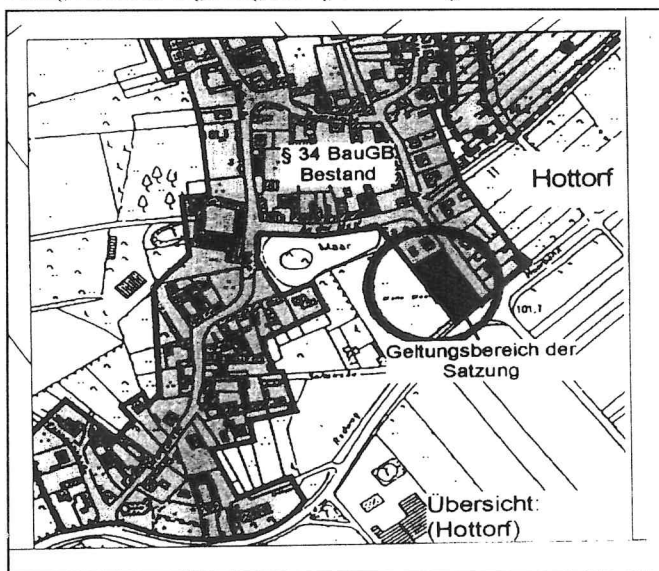
1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die Höhe baulicher Anlagen mit max. 11 Meter Firsthöhe gemäß § 16 BauNVO festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (Bergstraße) und Baugrundstück.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise gem. § 22 BauNVO zulässig.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist zwischen Garagen und Carports sowie der Straßenbegrenzungslinie eine Fläche von 5 m Tiefe von der Bebauung freizuhalten ist. Die Festsetzung dient der Aufnahme des ruhenden Verkehrs auf den Baugrundstücken und der Entlastung der Bergstraße.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

In der Gemarkung Hottorf, Flur 1, Parzelle 82/1, sind auf 1.765 qm Ersatzmaßnahmen gem. landschaftspflegerischem Fachbeitrag des Büros Reepel vom Mai 2005 vorzunehmen. Es handelt sich um die Anlage einer Obstwiese auf Weideland (18 Bäume).

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Linnich, den 27. Dezember 2005

Witkopp
Bürgermeister