

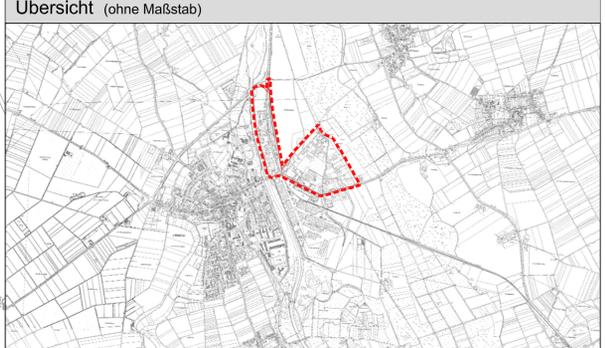
Zeichnerische Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet	10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 18 BauGB, § 16 BauVO 0,4 Grundflächenzahl 3,0 Geschossflächenzahl Baumannszahl III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß GH 9,0 m Höchstmaß der Baugruben- und Kellerhöhen in m ü. NN FH 14,0 Höchstmaß der Firsthöhe OK 10,0 Höchstmaß der Oberkante	11. 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 BauGB Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Flächen zum Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauVO g Geschlossene Bauweise a Abwechslende Bauweise - - - - - Baugrenze	12. Nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB Landschaftsschutzgebiet Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal mit Schutzbereich
4. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Bahnfläche	13. Sonstige Planzeichen Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes w:60 flächenbezogener Schall-Leistungspegel werktags-tags in dB(A)1m s:35 flächenbezogener Schall-Leistungspegel son- und feiertags-tags in dB(A)1m n:35 flächenbezogener Schall-Leistungspegel nachts in dB(A)1m Sichtfreie Bepflanzungen und sonstige Sichtbehinderungen ≥ 60 cm sind nicht zulässig
5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen Elektrizität Abwasser	6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB Hauptversorgungsleitung oberirdische Leitung mit Schutzstreifen
7. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB Öffentliche Grünfläche Parkanlage Private Grünfläche	Nachrichtliche Übernahmen Richtfunktrasse mit beidseitigem Schutzstreifen und Bauhöhenbeschränkung Grundwassermessstellen Überschwemmungsgebiet
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB Wasserfläche	
9. Flächen für Landwirtschaft und Wald § 9 (1) Nr. 18 BauGB Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald	

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sind dem beigefügten Dokument „Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 40 Rurbenden“ zu entnehmen.

unverbindliche Legende Vermessungsergebnisse / Bemessung

5 Gebäude	Flurkarte
10 Durchfahrt, Arkade	Flurstücksgrenze
11 Flachdach	Flurstücksnummer
12 Anzahl der Vollgeschosse	162 vorh. Höhen
13 Längemaß	
14 Parallelnmaß	
15 Winkelmaß	



STADT LINNICH
 Bebauungsplan Nr. 40
 "Rurbenden"
 Ortslage Linnich

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

Z-Nr.: PM-B-15-99-BP-02-03
 Maßstab: 1 : 2.500
 Stand: 08.06.2021

bearbeitet: Mahmout
 gezeichnet: Nowak

Entwurf VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelzen Telefon 02431 - 97318 0, 02431 97318 100	1. Aufstellung Der Rat der Stadt Linnich hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	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 in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	5. Auslegungsbefehl Der Rat der Stadt Linnich hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	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, sich bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	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 gemeindefürsorglichen Gremiums übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung (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 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 2186), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 2186).
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Kössens des Kreises Düren mit Stand vom September 2015 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Linnich am ortsüblich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	4. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 3 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. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Linnich am vom bis zum öffentlich ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Linnich hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	10. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am in Amtsblatt der Stadt Linnich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit tritt der Bebauungsplan in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	