

Stadt Linnich

Vereinfachter
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zur

16. Änderung des FNP und zum **B-Plan Tetz Nr. 11**

vom Mai 2005

Proj. -Nr.: 05-20

Bauherr

REEPEL 

GARTEN- UND
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Schweringstraße 1
52349 Düren

Telefon (0 24 21) 5 42 46 Fax 5 86 00

Verfasser



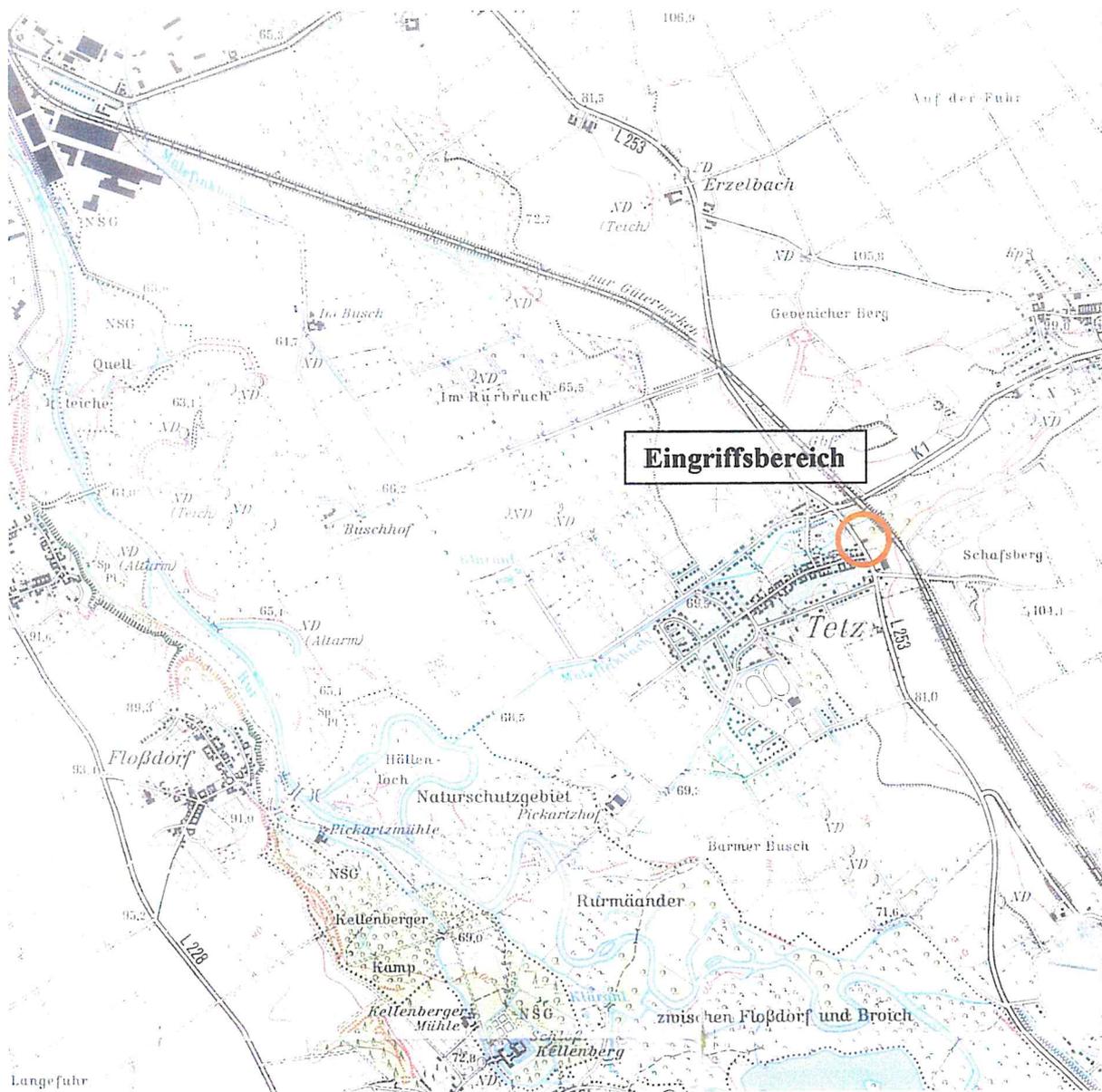
50 JAHRE

LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTUR

REEPEL



Lageplan



Topographische Karte 5003 Linnich, Auszug

M 1:25.000

Übersicht :

Bebauungsplan Tetz Nr. 11
in Linnich-Tetz, jenseits der L 253

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNGEN	4
1.1. AUFGABENSTELLUNG	4
1.2. ANLASS	4
1.3. GESETZLICHE GRUNDLAGE	4
1.4. VORGEHENSWEISE	5
2. BESTANDSERFASSUNG	5
2.1. LAGE UND BESTANDSBESCHREIBUNG	5
2.2. SCHUTZBESTIMMUNGEN	6
3. BESCHREIBUNG DER MASSNAHME	7
3.1. PLANUNG	7
4. ÖKOLOGISCHE BEWERTUNG	7
4.1. AUSWIRKUNGEN DES B-PLANES AUF NATUR UND LANDSCHAFT/KONFLIKTE	7
5. AUSGLEICH UND ERSATZ	8
5.1. BEWERTUNG DES EINGRIFFS	8
5.1.1. MASSENERMITTLUNG	9
5.1.2. SYSTEMATIK DER ÖKOLOGISCHEN BILANZIERUNG	10
5.1.3. AUFLISTUNG DER VORHANDENEN BIOTOPTYPEN	10
5.1.4. ÖKOLOGISCHE BILANZEN	11
5.2. DARSTELLUNG VON ART, UMFANG UND ZEITLICHEM ABLAUF DES EINGRIFFS	12
5.3. DARSTELLUNG VON ART, UMFANG UND ZEITLICHEM ABLAUF DER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ZUM ERSATZ DER EINGRIFFSFOLGEN	12
5.4. AUSGLEICHSFORDERUNG	13
6. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN	14
6.1. VORBEUGEMASSNAHMEN	14
6.2. BÄUME IM HAUSGARTEN	14
7. QUELLENVERZEICHNIS	15
8. FOTOS	
9. PLÄNE	

1. VORBEMERKUNGEN

1.1. Aufgabenstellung

Eingriffsbewertung sowie "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag" zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Linnich und zum Bebauungsplan Linnich-Tetz Nr. 11.

1.2. Anlass

Die Antragsteller haben in Tetz, östlich der Landstraße 253 ein kleines, seit Jahrzehnten existierendes Einfamilienwohnhaus erworben.

Aus familiären Gründen soll ein Anbau errichtet werden. Eine bauaufsichtliche Beurteilung der Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) verläuft negativ, da die nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 Buchstabe d) BauGB geforderte zulässige Errichtung des bestehenden Gebäudes nicht nachgewiesen werden kann. Auch der vorhandene Bestand ist planungsrechtlich nicht gesichert. Im FNP ist die Fläche als Wald dargestellt.

Die Zulässigkeit aller baulichen Anlagen kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden.

Nach § 4 Abs. 1 LG-NW sind „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundfläche, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können“ als Eingriffe definiert.

Als Eingriffe gelten gemäß § 4, Abs. 2, Nr. 4 unter anderem insbesondere die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung.

Der Bebauungsplan sichert eine bestehende Bebauung und bereitet weitere Bebauung vor, deshalb findet die Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt. Dabei wird im vorliegenden Fall aus zweierlei Gründen vom Einbezug der bestehenden, planungsrechtlich bislang nicht gesicherten Bebauung in die Bilanzierung abgesehen: Erstens ist zumindest die Wohnbebauung vor Einführung der Eingriffsregelung in das bundesdeutsche Recht im Jahre 1976 entstanden, und zwar laut Recherchen der Stadt Linnich im Jahre 1946. Und zweitens sollen die Käufer des Anwesens nicht für das Fehlverhalten der Vorbesitzer bzw. Erbauer des Hauses und der Nebenanlagen verantwortlich gemacht werden.

1.3. Gesetzliche Grundlage

Gesetzliche Grundlagen sind das BauGB, das BNatSchG und das LG NW in ihren letztgültigen Fassungen.

1.4. Vorgehensweise

Der erstellte "Landschaftspflegerische Fachbeitrag" basiert auf folgenden Arbeitsgrundlagen:

1. Auswerten von Daten- und Kartenmaterial:
 - Bebauungsplan Tetz Nr. 11 der Stadt Linnich, Lageplan im Maßstab 1:500
 - Landschaftsplan 2, Ruraue Kreis Düren, vom Sept. 84
 - Flächennutzungsplan der Stadt Linnich, Ortschaft Tetz
2. Vegetationsaufnahme vom März 2005
3. Besprechung und Besichtigung der Maßnahme im März 2005

2. BESTANDSERFASSUNG

2.1. Lage und Bestandsbeschreibung

Bei der zu bewertenden Fläche handelt es sich um die Flurstücke 148 und 149 in der Gemarkung Tetz, Flur 2. Sie liegt am nordöstlichen Ortsrand von Tetz, an der ortsabgewandten Seite der Landstraße 253. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1.194 m² und ist abgesehen von der Frontseite zur Straße auf allen Seiten von einem kleinen, bodenständigem Laubwald umgeben. Weiter südlich und nördlich an der Landstraße liegen noch weitere Gehöfte. Die eigentliche Ortschaft Tetz erstreckt sich westlich der Landstraße.

Naturräumlich betrachtet liegt die Eingriffsfläche an der Kante zwischen der Jülich-Linnicher Rurniederung (Unteres Mittelrurtal) und der Rödinger Lößplatte, welche beide der Jülicher Börde und diese der Niederrheinischen Bucht zugerechnet werden.

Die Rödinger Lößplatte weist hier Höhen von ungefähr 100 m auf und besitzt Lössmächtigkeiten von 20 m und mehr. Die oberflächennahen Lösslehme, zumeist leicht bearbeitbare Parabraunerden, erreichen Bodenwertzahlen zwischen 75 und 85 und sind somit die Hauptursache für eine sozusagen waldfreie Ackerbaulandschaft.

In der bis zu 5 m breiten Alluvialzone der Jülich-Linnicher Rurniederung herrschen Auelehme mit mehr oder minder starken Sandkomponenten vor, die über den Schottern der Niederterrasse abgelagert worden sind. Die Zone wird durch deutliche Terrassenkanten markiert, an denen man angeschwemmte Lößlehme findet.

Das Grundstück der Antragsteller liegt im Tal des Malefinkbaches, der von Nordosten in südwestliche Richtung zur Rur fließt. Innerhalb des Tales herrscht als **potentielle natürliche Vegetation** der artenreiche Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald vor, der in Tälern und Niederungen der

Lehmgebiete des Flachlandes auf ziemlich basenreichem Gley und Pseudogleyen vorkommt.

Der artenreiche Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald ist ein Mischwald mit Stieleiche, Esche, Hainbuche, Buche, Vogelkirsche, örtlich Flatterulme, Berg- und Feldahorn. Die Strauchschicht ist spärlich und die Krautschicht üppig entwickelt.

Dieser Wald ist auch heute noch als Restbestand zu finden.

Die **Nutzung** der Fläche des Bebauungsplanes Tetz Nr. 11 ist heutzutage die eines Wohn- und Gartengrundstückes. Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohnhaus von ca. 72 m² Grundfläche, ein Schuppen und eine Garage, der Rest wird als Garten intensiv genutzt.

Das Haus wurde wahrscheinlich im Jahr 1946 errichtet, zuvor wird hier eine Waldfläche gewesen sein.

Das **Landschaftsbild** zeigt in Richtung Rur die flache Auenzone des Flusses, die in diesen Bereichen durch Pappeldriesche, Weiden aber auch Ackernutzung geprägt ist und auch zur Ansiedlung der Ortschaft Tetz genutzt wurde. Der östliche Rand der Ortschaft Tetz wird von der Landstraße 253 flankiert, dahinter liegt ein Restwaldbestand des Malefinkbaches, welcher noch durch eine Güterbahnlinie zerschnitten wird. An dieser Seite der Straße stehen zwei Gehöfte und das hier zu betrachtende Gebäude.

Eine **Biotopverbindungsfunktion** besitzt als linienhaftes Element der Malefinkbach mit den im zugehörigen Tal befindlichen verschiedenen Grünstrukturen wie Wald, Einzelbäume und Gebüsch.

2.2. Schutzbestimmungen

Das Gebiet ist weder besonders geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne der §§ 20 bis 23 LG NW, noch gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil nach § 47 LG NW, noch geschütztes Biotop nach § 62 LG NW. Es wurde im Landschaftsplan 2 Ruraue der im Zusammenhang bebauten Fläche der Ortschaft Tetz zugerechnet.

Die angrenzende Waldfläche allerdings gehört dem **Landschaftsschutzgebiet** „Burg Tetz / Malefinkbachtal“ an und ist mit dem behördenverbindlichen Entwicklungsziel 9 belegt. Dieses sieht die Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur sowie die gezielte Entwicklung von standortgerechten Lebensräumen zur Sicherung der landschaftlichen Vielfalt vor.

Den aktuellen Zustand des Planungsgebietes belegen der Plan „Bestand“ im Maßstab 1:500 und die Tabelle A „Ausgangszustand des Untersuchungsraumes“ (Punkt 5.1.4.).

3. Beschreibung der Maßnahme

3.1. Planung

Das ca. 72 m² Grundfläche umfassende Haus, sowie Garage und Schuppen wurden etwa in den 40/50er Jahren des letzten Jahrhunderts errichtet. Es liegt dazu keine Baugenehmigung vor, die Gebäude sind nicht planungsrechtlich gesichert.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als Wald ausgewiesen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Tetz Nr. 11 sollen nun sowohl die bestehende, als auch die zukünftige Bebauung inklusive Hausgarten der planungsrechtlichen Sicherung zugeführt werden.

Da es zu Zeiten der Erstbebauung noch keine Eingriffsregelung gab, wird bei der Bilanzierung der heutige Bestand der Planung gegenübergestellt, die durch den neue Bebauungsplan theoretisch ermöglicht wird.

Der tatsächliche, aktuelle Eingriff besteht in der Errichtung eines Anbaus an das Wohnhaus. Dieser liegt an der rückwärtigen Gartenseite des Hauses und hat Maße von 4,50 m x 8,50 m (38,25 m²). Für den Bau wird ein Stück intensiv genutzte Rasenfläche mit seitlich wachsendem Ziergehölzbestand beansprucht.

Den Zustand des Planungsgebietes bei einer Inanspruchnahme belegen der Plan „Planung“ im Maßstab 1:500 und die Tabelle B „Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes“ (Punkt 5.1.4.).

4. ÖKOLOGISCHE BEWERTUNG

4.1. Auswirkungen des B-Planes auf Natur und Landschaft/Konflikte

Der Bebauungsplan bereitet einen Eingriff durch Bebauung vor. Die Umsetzung des B-Planes verursacht durch dauerhafte Inanspruchnahme von Biotoptypen bzw. Biotopgemengen Funktionsverluste im biotischen und abiotischen Potential. Funktionsverluste des Orts- und Landschaftsbildes sind nur geringfügig zu erwarten.

Die **Nutzung** als Gartenfläche geht auf einer Fläche von 38,25 m² durch die neue Bebauung verloren, was jedoch bei der Gesamtgröße des Gartens als geringfügig anzusehen ist. Zudem handelt es sich bei der beanspruchte

Gartenfläche lediglich um eine intensiv genutzte, gleich am Haus gelegene Fläche.

Die Änderungen für das **Landschaftsbild** sind zu vernachlässigen. Die Sicht auf den Anbau ist nur von der Straße aus möglich, wird aber eingeschränkt durch die Eingrünung des Grundstücks.

Durch den Anbau treten keine erheblichen Beeinträchtigungen von **Flora und Fauna** auf. Das Gartenbiotop wird schon seit Jahren intensiv genutzt.

Es werden keine **Biotopverbindungsfunktionen** durch den Anbau zerstört.

Durch den Anbau werden 38,25 m² neu versiegelt. Diese Fläche geht als offener **Boden** verloren.

Das **Oberflächenwasser** kann aufgrund der Flächenversiegelung an dieser Stelle nicht mehr versickern. Das auf dem Dach des Anbaus anfallende Niederschlagswasser wird, wie auch die Wässer der bestehenden Gebäude, über eine belebte Oberbodenschicht versickert.

Das **Klima** wird durch das Projekt nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt.

5. AUSGLEICH UND ERSATZ

5.1. Bewertung des Eingriffs

Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft richtet sich nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Landesregierung NRW 1996.

5.1.1. Massenermittlung

Bestand

Gesamtfläche **1.193,91 m²**

Bebauung mit nachgeschalteter Versickerung

Haus	72,25 m ²
Schuppen	30,79 m ²
Garage	36,17 m ²
	<hr/>
	139,21 m²

Garten, strukturarm

1.054,70 m²

Planung

Gesamtfläche

1.193,91 m²

Dorfgebiet (GRZ 0,4 inkl. maximaler 50%-iger Überschr.)

463,97 m²

davon 60 % Bebauung mit nachgeschalteter Versickerung
und 40 % Garten, strukturarm

278,38 m²

185,59 m²

Garten, strukturarm

729,94 m²

5.1.2. Systematik der ökologischen Bilanzierung

In der ersten Tabelle „Bestandserfassung“ wird der Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes zusammenfassend ermittelt, um ihn durch Gegenüberstellung mit dem Zustand gemäß Planfestsetzung (zweite Tabelle) in einer ökologischen Bilanz zu vergleichen.

Zur Ermittlung einer evt. zusätzlichen Kompensationsmaßnahme wird der ökologische Summen-Wert der ersten Tabelle von der der zweiten subtrahiert. Ist dieses Ergebnis im negativen Bereich so liegt ein ökologisches Defizit vor, welches durch eine zusätzliche Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden muss.

Die Ermittlung des Biotopwertes für die Kompensation erfolgt nach dem Grundsatz der Bewertung des Eingriffs. Für den Biotopwert der Kompensationsmaßnahme wird deren Zustand nach 30 Jahren zugrunde gelegt. Dieser Zustand wird dann einem entsprechenden Biotoptyp der Biotoptypenliste zugeordnet und der zugehörige Biotopwert wird bestimmt. Der ökologische Wert einer Kompensationsmaßnahme ist das Resultat aus dem Biotopwert und der Flächengröße.

5.1.3. Auflistung der vorhandenen Biotoptypen

Code	Bezeichnung	Biotopwert	Korrekturfaktor
Z U S T A N D			
1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung,	0,5	
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	2,0	
P L A N U N G			
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung,	0,5	
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	2,0	

5.1.4. Ökologische Bilanzen

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code lt. Biotop-typenwert-liste	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche [m ²]	Grundwert .A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
	1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche	139,21	0,5	1	0,5	70
	4.1	Zier- u. Nutzgarten, strukturarm	1.054,70	2	1	2	2.109
Gesamtfläche			1.193,91	Gesamtflächenwert A:		2.179 (Summe Sp 8)	

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code lt. Biotop-typenwert-liste	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche [m ²]	Grundwert .B (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
	1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche	278,38	0,5	1	0,5	139
	4.1	Zier- u. Nutzgarten, strukturarm	185,59	2	1	2	371
	4.1	Zier- u. Nutzgarten, strukturarm	729,94	2	1	2	1.460
Gesamtfläche			1.193,91	Gesamtflächenwert B:		1.970 (Summe Sp 8)	

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	-209
---	------

5.2. Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs

(§ 6, ABS.2 Nr.2 LG NW)

Lage	Umfang	Art des Eingriffs	Zeitlicher Ablauf
Stadt Linnich Gemarkung Tetz, Flur 2, Flurstück 149	38,25 m ²	Entzug von strukturarmer Gartenfläche	voraussichtlich ab Anfang 2006
Stadt Linnich Gemarkung Tetz, Flur 2, Flurstücke 148 und 149	bis zur Ausnutzung der GRZ von 0,4	weitere, potentielle Bebauung	

5.3. Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen

(§ 6, ABS.2 Nr.3 LG NW)

Lage	Umfang	Zeitlicher Ablauf	Kompensations- maßnahme
z.B.:			
Stadt Linnich	entsprechend dem Defizit von 209 Punkten	in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode	Abgeltung aus dem Ersatzflächenpool der Stadt Linnich
oder:			
Stadt Linnich Gemarkung Tetz, Flur 2, Parzelle 149, auf der als "private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten" festgesetzten Fläche	2 Stück	in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode	Pflanzung von kleinen bis mittelgroßen Laubbäumen

5.4. AUSGLEICHSFORDERUNG

Nach der Berechnung des Eingriffs- und Ausgleichswertes ergibt sich folgende Ausgleichsforderung:

Das durch den Eingriff entstandene Defizit von 209 ökologischen Einheiten ist in Verantwortung der Stadt Linnich zu kompensieren. Dies kann z.B. durch folgende Maßnahmen geschehen:

MÖGLICHE KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Abgeltung aus dem Ersatzflächenpool der Stadt Linnich

Pflanzung von 2 kleinen bis mittelgroßen Laubbäumen auf der als "private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten" festgesetzten Fläche des Bebauungsplangebietes

Die hergestellten Maßnahmen sind unter Zuständigkeit der Stadt Linnich zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

6.1. Vorbeugemaßnahmen

Als Vorbeugemaßnahmen, zum Abwenden von vermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes und einzelner Landschaftsfaktoren sind vorgesehen:

Schutz des Oberbodens

Vor Baubeginn muss der Oberboden abgeschoben und auf Mieten gelagert werden. Die Mieten sollen mit Mulchmaterial abgedeckt werden.

Schutz der Vegetationsflächen

Verwiesen wird auf die DIN 18.920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

Rodungen nicht im Zeitraum vom 1. März bis 30. September.

6.2. Bäume im Hausgarten

Falls zur Kompensation des beschriebenen Eingriffs die Anpflanzung zweier kleiner bzw. mittelgroßer Bäume auf der als "private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten" festgesetzten Fläche gewählt werden sollte, so ist auf Folgendes zu achten:

Nachbarrechtsgesetz:

Für klein- bis mittelwüchsige Bäume ist ein Abstand zu den Nachbargrundstücken von 2 Metern (§ 41 Abs. 1b NachbG NW) und zu landwirtschaftlich genutzten Flächen von 4 Metern (§ 43 NachbG NW) einzuhalten

Pflanzenauswahl:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Obstgehölz-Hochstamm mit starkwüchsiger Unterlage

Es sind Arten aus der Liste zu verwenden.

7. QUELLENVERZEICHNIS

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 23.09.2004

Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftspflege (Hrsg.): **Vegetationskarte der potentiellen natürlichen Vegetation** i. M. 1:200.000, Blatt Köln, Bonn-Bad Godesberg 1972

Glässer, E., Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.): **Die naturräumliche Gliederung Deutschlands**, Blatt 12/123 Köln-Aachen, Bonn-Bad Godesberg 1978

Landesregierung NW: **Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft** – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Düsseldorf 1996

Minister für Umwelt-, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (hrsg.): **Landschaftsgesetz (LG NW)**, in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, Düsseldorf

Josef Blab: **Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere**, 4. Erweiterte und neubearbeitete Auflage, Bonn - Bad Godesberg 1993

Kreis Düren: **Landschaftsplan 2, Ruraue**, Düren September 1984

Stadt Linnich: **Bebauungsplan Tetz Nr. 11** i. M. 1:500, Linnich 2005

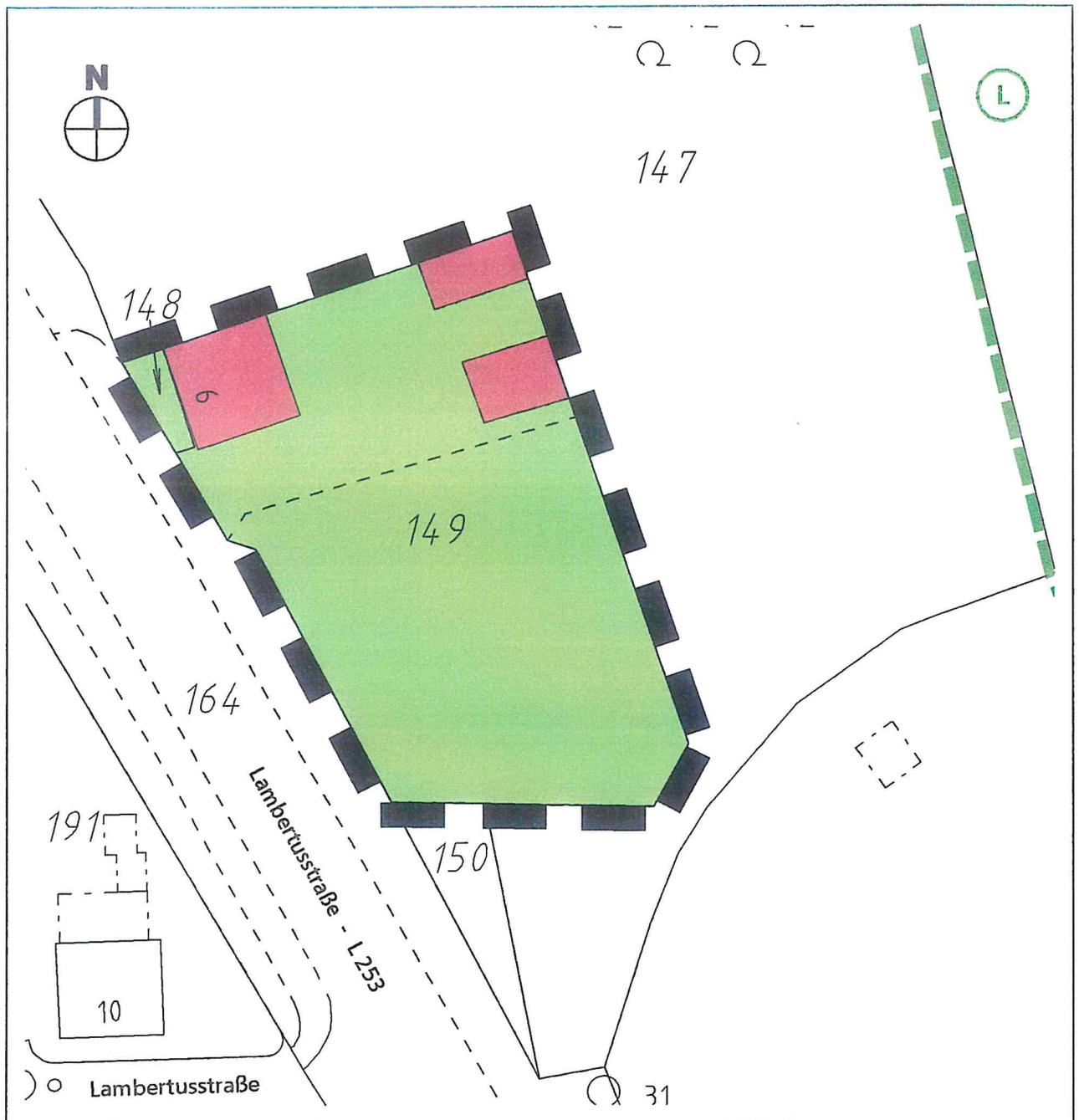
8. FOTOS



Blick auf die Erweiterungsfläche;



Garten auf der Parzelle 149;



Legende

Biototyp	Code
	Bebauung mit nachgeschalteter Versickerung 1.2
	Garten, strukturarm 4.1
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung gem. § 9 (7) BauGB
	Grenze Landschaftsschutzgebiet (L)

Stadt Linnich

Vereinfachter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 16. Änderung des FNP u. zur Aufstellung des B-Planes Tetz Nr. 11

Bestand

Maßstab: 1:500

Bearbeitet:	AA	Freigegeben:	10.05.2005
Gezeichnet:	AA	Geändert:	
Projektnummer:	05-20	Geändert:	

REEPEL

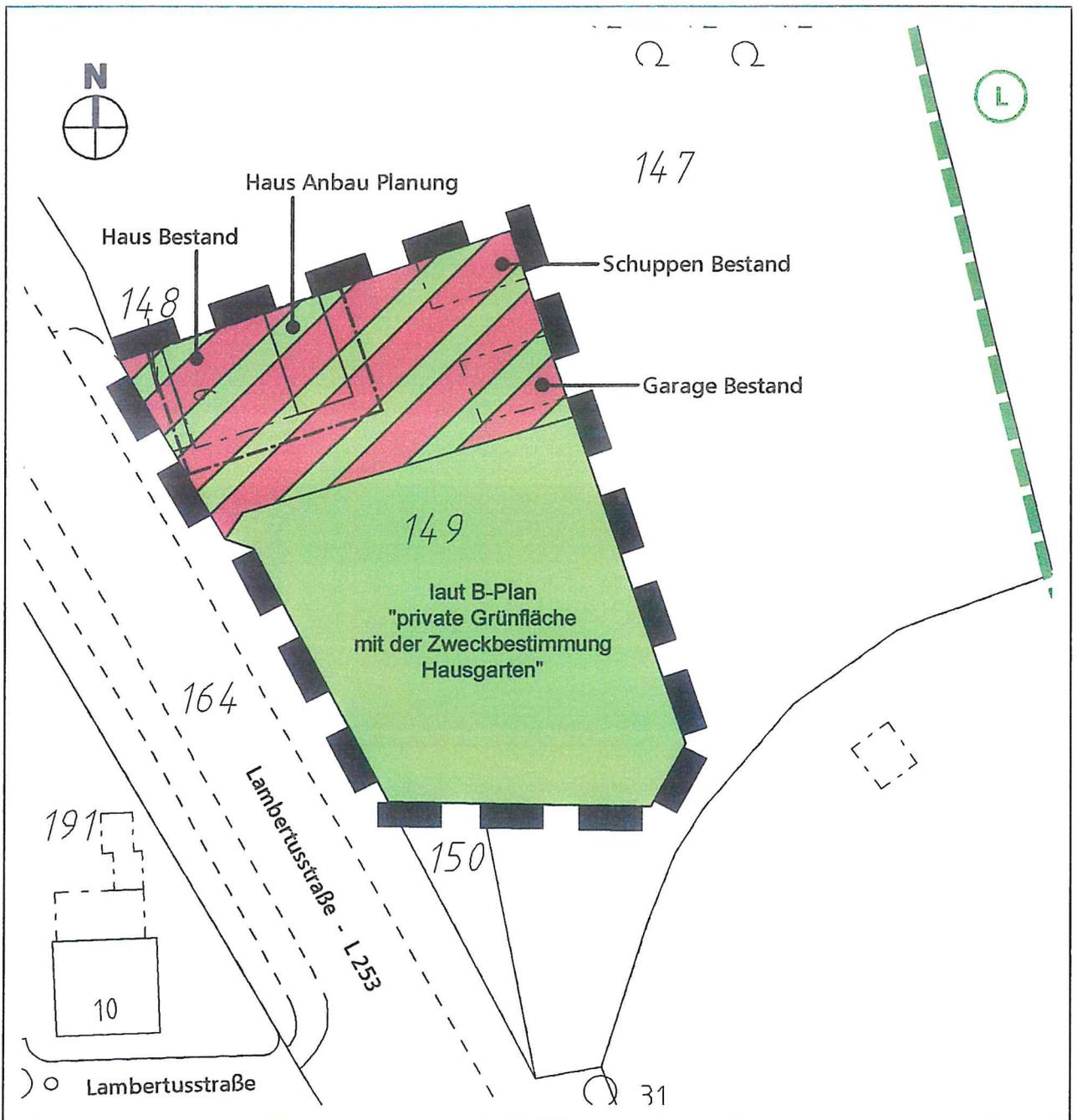


Garten- u. Landschaftsarchitekt

Schwerfingstr. 1
52548 Düren

Telefon:
Fax:

02421-54246
02421-50600



Legende

Biotoptyp	Code	
	Dorfgebiet 60 % Bebauung mit nach- gesch. Versickerung 40 % Garten, strukturarm	1.2 4.1
	Baugrenze	
	Garten, strukturarm	4.1
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung gem. § 9 (7) BauGB	
	Grenze Landschaftsschutzgebiet (L)	

Stadt Linnich

Vereinfachter Landschaftspflegerischer
Fachbeitrag zur 16. Änderung des FNP
u. zur Aufstellung des B-Planes Tetz Nr. 11

Planung

Maßstab: 1:500

Bearbeitet:	AA	Freigegeben:	10.05.2005
Gezeichnet:	AA	Geändert:	
Projektnummer:	05-20	Geändert:	

REEPEL



Garten- u. Landschaftsarchitekt

Schwarzingtr. 1
52540 Düren

Telefon:
Fax:

02421-54246
02421-58600