

Der Rat hat am 14.09.2004 die Aufstellung/Änderung/ Ergänzung des Planes gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Zülpich, den 18.07.2005

STADT ZÜLPICH  
Der Bürgermeister



Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches hat vom ... stattgefunden bis ... den ...

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches auf Grund des Ratsbeschlusses vom 14.09.2004 in der Zeit vom 14.07.2005 bis 14.03.2005 öffentlich ausgelegt worden. Die Offenlegung wurde am 04.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.07.2005 von der Auslegung benachrichtigt

Zülpich, den 18.07.2005

STADT ZÜLPICH  
Der Bürgermeister

~~Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgen auf Grund stadtgegebener Anregungen gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches durch Beschlussfassung des Rates vom ... den ...~~

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ... bis ... den ...

Eine erneute Offenlage gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ... bis ... den ...

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat in seiner Sitzung am 24.05.2005 beschlossen worden.

Zülpich, den 18.07.2005

STADT ZÜLPICH  
Der Bürgermeister



Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches am ... angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ... A.Z. ... den ...

der Regierungspräsident im Auftrag

Der Beschluss des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am 05.08.2005 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan am 05.08.2005 rechtsverbindlich geworden.

Zülpich, den 18.08.2005

STADT ZÜLPICH  
Der Bürgermeister



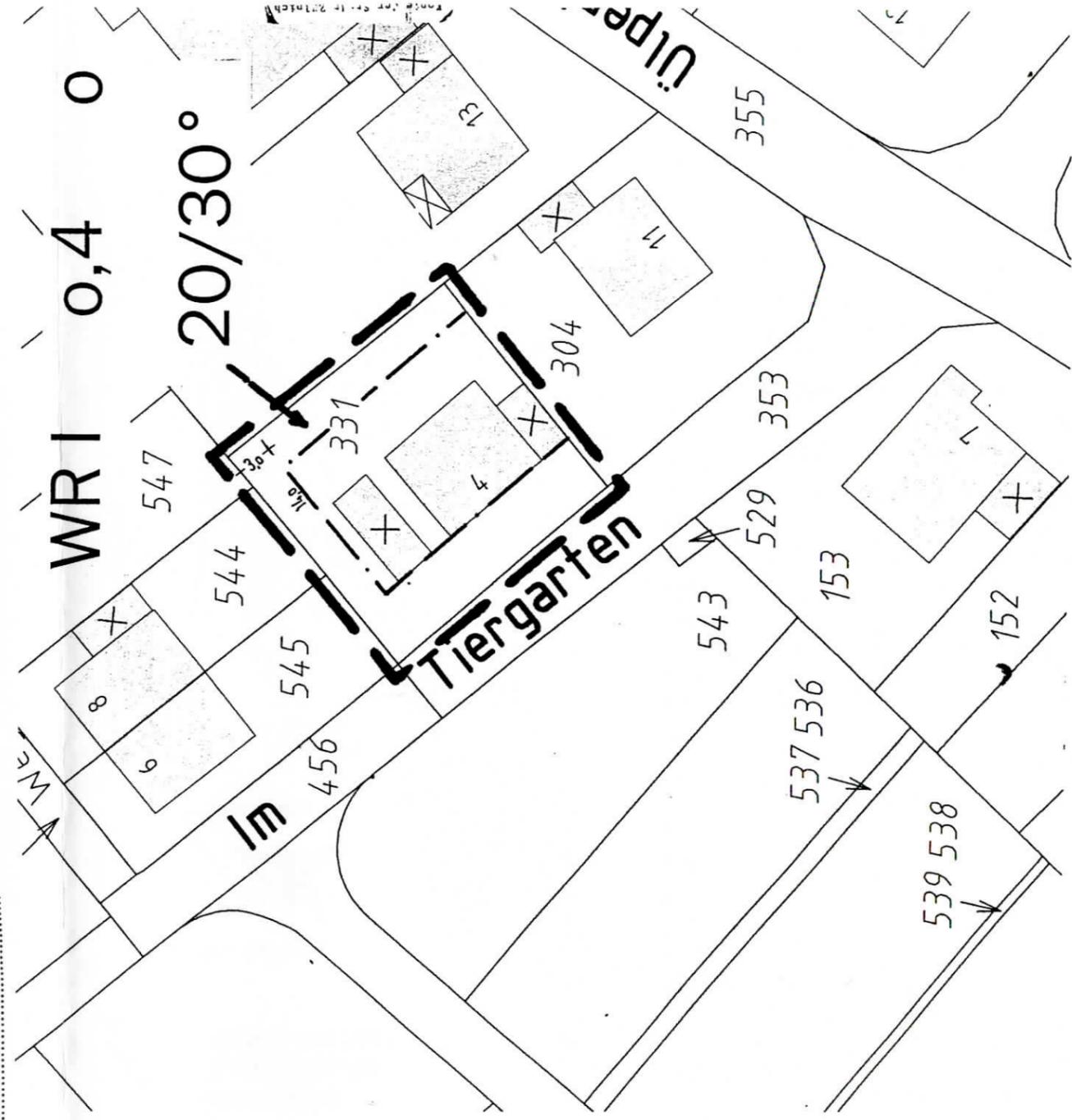
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 27.01.1990 (BGBl. I S.133)

Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.1995 (GV. NW S.218)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

\* Ausschluss für Planung - Umwidlung - u. Stadtenwicklung der Stadt Zülpich



## **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 52/1 Linzenich (2.vereinfachte Änderung)**

Bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes 52/1 Linzenich soll lediglich das Baufenster geändert werden ( s. Skizze ). Der vorgesehene Grenzabstand wird, wie sonst üblich, dann auf 3 m reduziert. Durch Anbau an das bestehende Wohnhaus ( und Abriss der Garage ) soll so neuer Wohnraum geschaffen werden.

Das Bauordnungsamt sieht hier keine Möglichkeit der Ausnahme bzw. Befreiung von den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes. Insofern sollte hier Möglichkeit für die Eröffnung des vereinfachten Änderungsverfahrens des bestehenden Bebauungsplanes genutzt werden, d.h. für die vorgesehene Änderung soll direkt das Offenlageverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden.

Hierbei ist der Ausschuss für Stadtentwicklung am 14.9.2004 davon ausgegangen, dass die Grundzüge der Planung nicht tangiert werden.

Etwasig entstehende Mehrkosten durch erforderlich werdende Gutachten etc. werden dem Verursacher aufgegeben werden.

Ein Eingriff, der ökologischen Ausgleich nach sich zieht, liegt hier nicht vor, da statt der vorhandenen Garage nach Abriss eine Wohnhauserweiterung erfolgt. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich, da es sich vorliegend um ein vereinfachtes Änderungsverfahren handelt.

Ansonsten ist das Ansinnen baurechtlich und planungsrechtlich zu befürworten.

Die Festsetzungen für das Grundstück lauten:  
( WR I, o.4 o 20/30).

In den Beteiligungen gingen keine Anregungen ein, bis auf die nachstehenden Hinweise:

- a) der Regionalgas Euskirchen GmbH vom 17.02.2005
- b) des Erftverbandes vom 02.03.2005
- c) des Kreises Euskirchen-Untere Bodenschutzbehörde- vom 07.03.2005

**zu a) Hinweis der Regionalgas Euskirchen GmbH**  
**Der Gashaushaltsanschluss zur Versorgung der Liegenschaft „Im Tiergarten 4“ darf vom geplanten Anbau an das bestehende Gebäude nicht überbaut werden.**

**zu b) Hinweis des Erftverbandes:**  
**Im Bereich des Baugrundstücks können flurnahe Grundwasserstände ( in weniger als 3 m Tiefe ) auftreten.**

**zu c) Hinweis des Kreises Euskirchen, Untere Bodenschutzbehörde:**

**Die Untere Bodenschutzbehörde teilt mit, dass aus ihrer Sicht unter Heranziehung des nach § 8 Landesbodenschutzgesetz ( LBodSchG ) geführten Katasters über altlastige Flächen und Altlasten bzw. nach den gem. § 5 LBodSchG zu erfassenden schädlichen**

**Bodenveränderungen bzw. entsprechenden Verdachtsflächen gegen das Bauvorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken bestehen.  
Sollten jedoch im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde gem. § 2 Abs. 1 LBodSchG unverzüglich zu informieren.**

Die Hinweise zu a-c sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und von dem/der Bauherrn/Bauherrin zu beachten.

Stadt Zülpich  
Der Bürgermeister  
Zülpich, den 22.03.2005

Im Auftrag



Gutersohn