Kreis Düren
Katasteramt

Bismarckstraße 16
52351 Düren

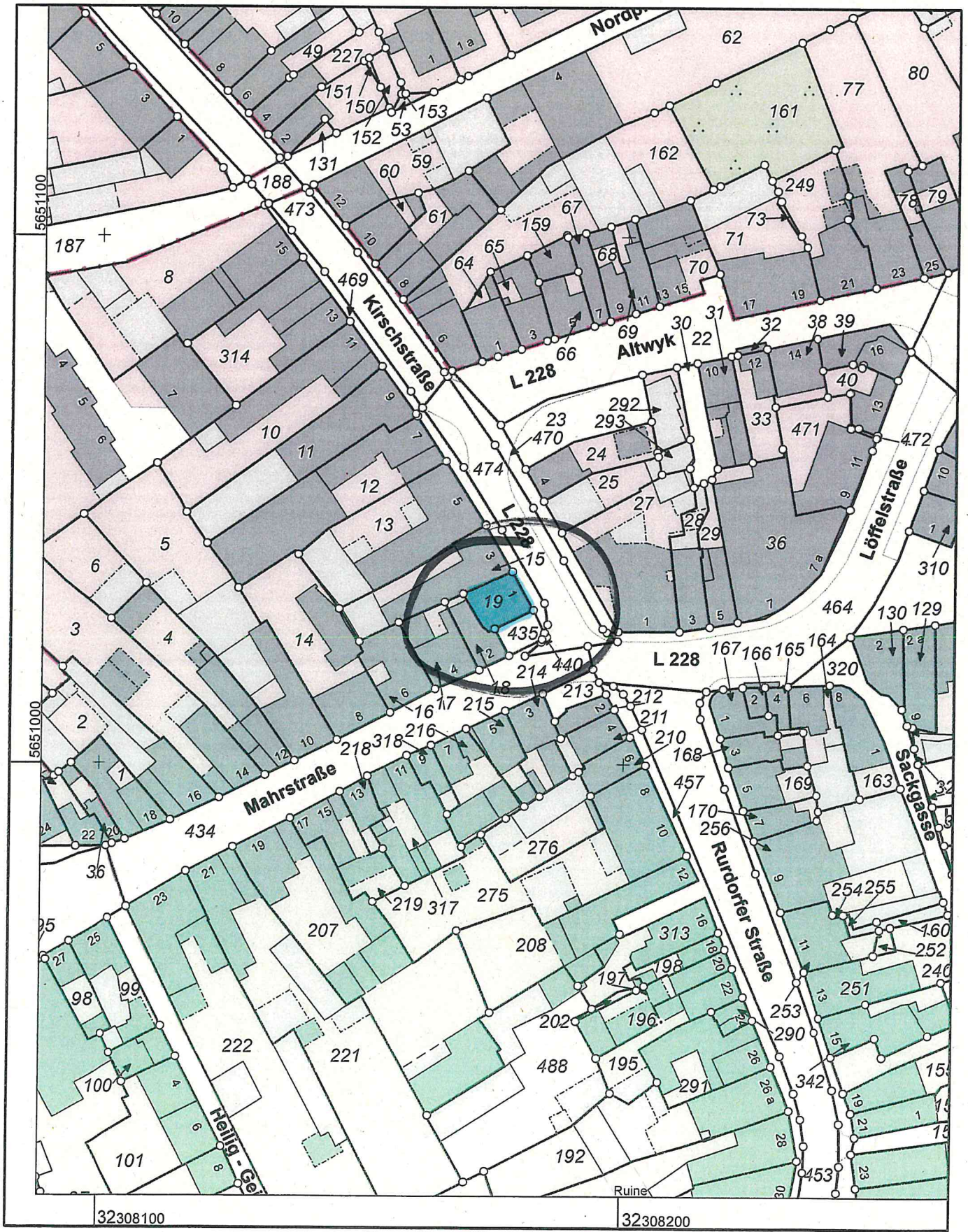
BH 5370 (2024-62)
Kirschstr. 1
Linnich

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück: 19
Flur: 16
Gemarkung: Linnich
Kirschstraße 1, Linnich

Erstellt: 04.11.2025
Zeichen: 25-10-2052

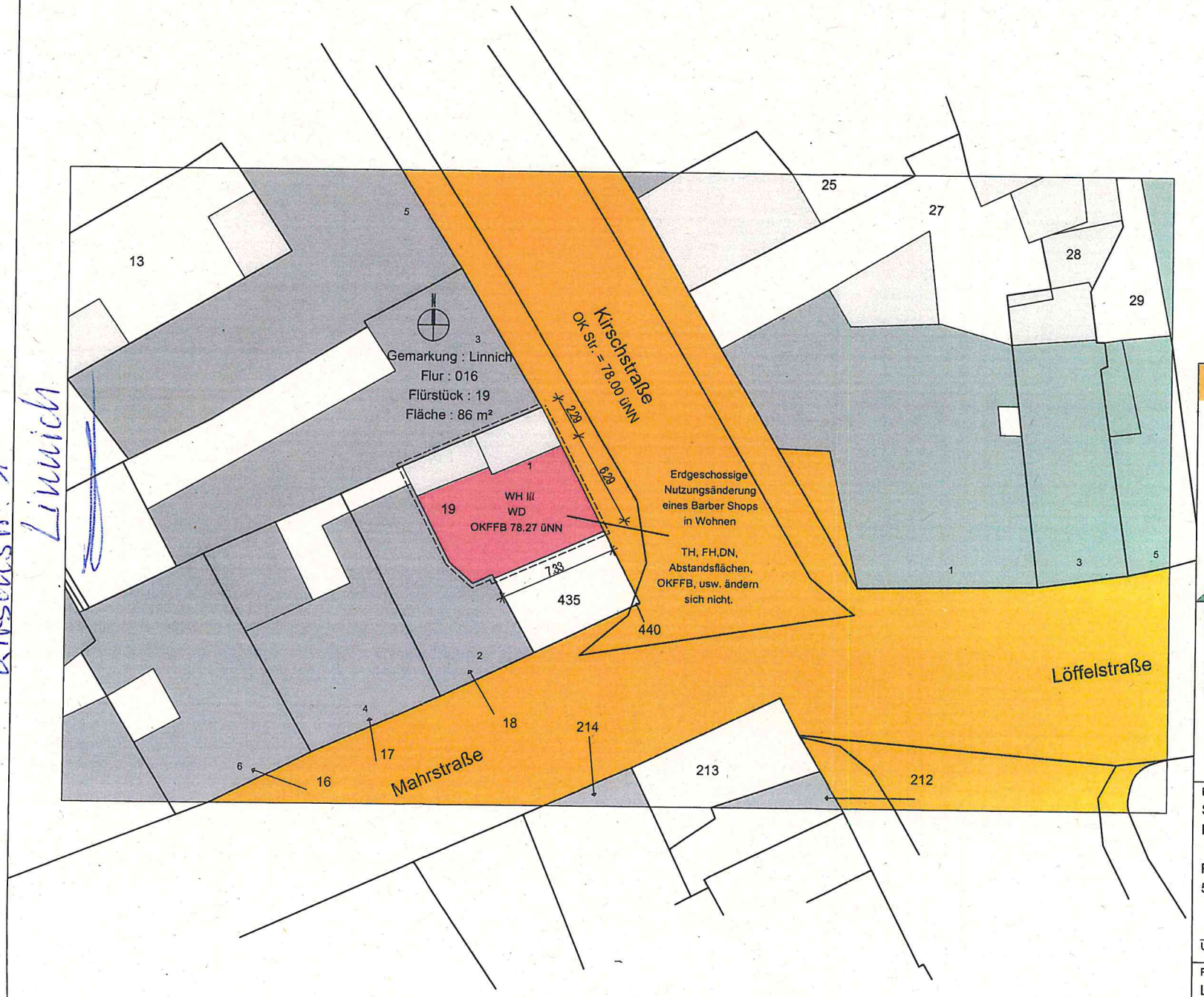


Maßstab 1 : 1000

10 20 30 40 50 Meter

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

BH 5370 (2024-62)
Kirschstr. 1
Linnich



Dipl.-Ing. René Kuffner
Place de Lesquin 4a 52441 Linnich (02462) 90 13 722
- Schlüsselfertige Massivhäuser
- Entwurf und Planung
- Statik
- Wärme- und Schallschutz
- Brandschutz
info@bauingenieur-kuffner.de www.bauingenieur-kuffner.de
INGENIEURBÜRO KUFFNER

Objekt
Nutzungsänderung eines Barbershops in Wohnen

Kirschstraße 1
52441 Linnich

Bauherr
SW Holding UG
Herr Stephan Witt

Rurdorfer Str.62
52441 Linnich

Unterschrift

Planer
Dipl.-Ing.
René Kuffner

INGENIEURKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN MITGLIED 176284

Unterschrift

Plan	Plan-Nr.
Lageplan	12531
BAUANTRAG	Maßstab: 1: 250 / Datum: 06.11.2025

urheberrechtlich geschützte Bauvorlagen

3a 5400 (2025-12)

Kreis Düren Katasteramt
Bismarckstraße 16
52351 Düren

Gemeinde....: -
Gemarkung..: - Körrenzig
Flur.....: 8
Flurstück.....: 535

Bemerkung..: Körrenzig

Bruchweg

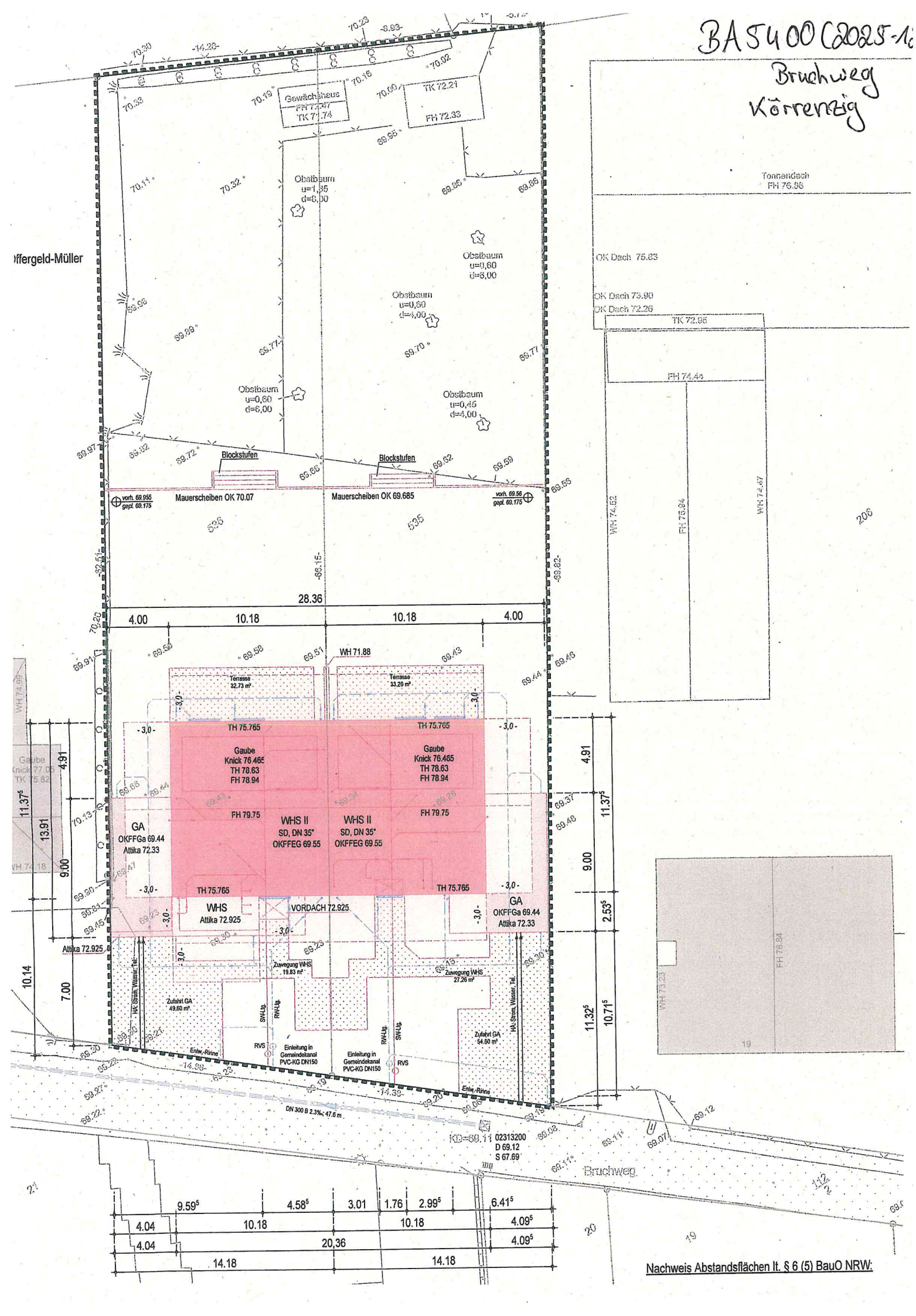
Auszug aus dem GISPortal
Erstellt: 27.01.2026
Zeichen:



Der Kreis Düren übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Maßstab 1 : 1000

(c) Kreis Düren
(c) Geobasis NRW
(c) IT NRW


BA 5400 (2025-1
Bruchweg
Körrenzig
Tonnendach
FH 76.86
OK Dach 75.83
OK Dach 73.90
OK Dach 72.26
TK 72.98
FH 74.44
WH 74.52
FH 76.94
WH 74.67
Gewächshaus
FH 72.47
TK 71.74
TK 72.21
FH 72.33
Obstbaum u=1,35 d=8,00
Obstbaum u=0,60 d=8,00
Obstbaum u=0,60 d=4,00
Obstbaum u=0,60 d=6,00
Obstbaum u=0,45 d=4,00
Blockstufen
Blockstufen
vorh. 69.955 gepl. 69.175
Mauerscheiben OK 70.07
Mauerscheiben OK 69.685
vorh. 69.86 gepl. 69.175
538
535
28.36
4.00
10.18
10.18
4.00
WH 71.88
Terrasse 32.73 m²
Terrasse 33.20 m²
TH 75.765
TH 75.765
Gaube Knick 76.465 TH 78.63 FH 78.94
Gaube Knick 76.465 TH 78.63 FH 78.94
FH 79.75
FH 79.75
GA OKFFGa 69.44 Attika 72.33
WHS II SD, DN 35° OKFFEG 69.55
WHS II SD, DN 35° OKFFEG 69.55
TH 75.765
TH 75.765
WHS Attika 72.925
VORDACH 72.925
GA OKFFGa 69.44 Attika 72.33
Attika 72.925
Zuwegung WHS 19.83 m²
Zuwegung WHS 27.26 m²
Zufahrt GA 49.80 m²
Zufahrt GA 54.50 m²
HA Strom, Wasser, Tel.
HA Strom, Wasser, Tel.
SW-Ltg.
RW-Ltg.
RW-Ltg.
SW-Ltg.
RVS
Einleitung in Gemeindekanal PVC-KG DN150
Einleitung in Gemeindekanal PVC-KG DN150
RVS
Entw.-Rinne
Entw.-Rinne
DN 300 B 2.3%; 47.6 m
KD=69.11 02313200
D 69.12
S 67.69
Bruchweg
FH 76.84
WH 73.23
WH 74.99
WH 74.18
Gaube Knick 77.05 TK 75.82
9.59⁵
4.58⁵
3.01
1.76
2.99⁵
6.41⁵
4.04
10.18
10.18
4.09⁵
4.04
20,36
4.09⁵
14.18
14.18
Nachweis Abstandsflächen lt. § 6 (5) BauO NRW:

BA. 5148 (2020-96).

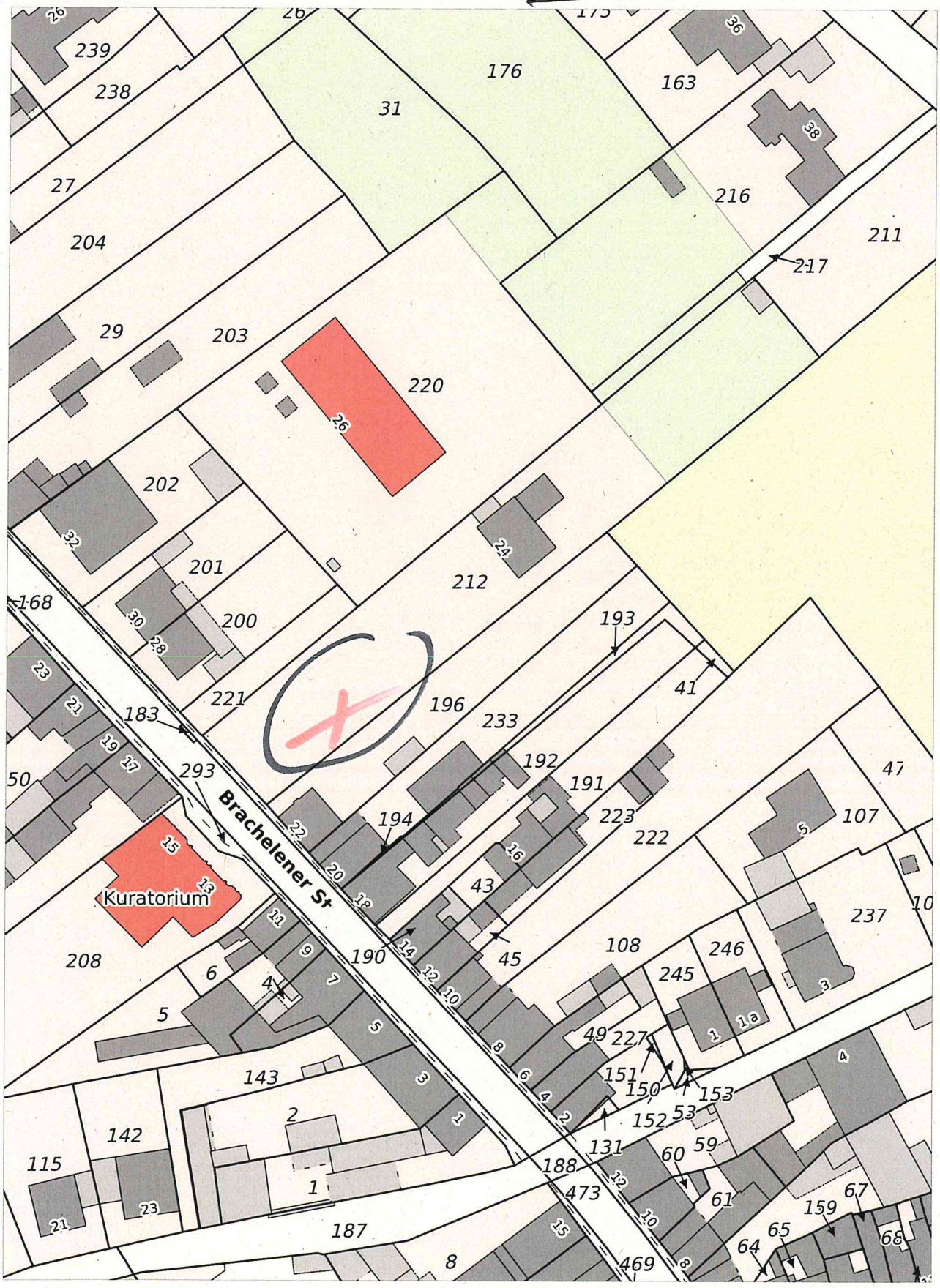
Kreis Düren
Katasteramt
Bismarckstraße 16
52351 Düren

Gemeinde....: -
Gemarkung..: - Linnich
Flur.....: 19
Flurstück.....: 212

Bemerkung..:

Brachelener Straße 24
Linnich

Auszug aus dem GISPortal
Erstellt: 28.01.2026
Zeichen:

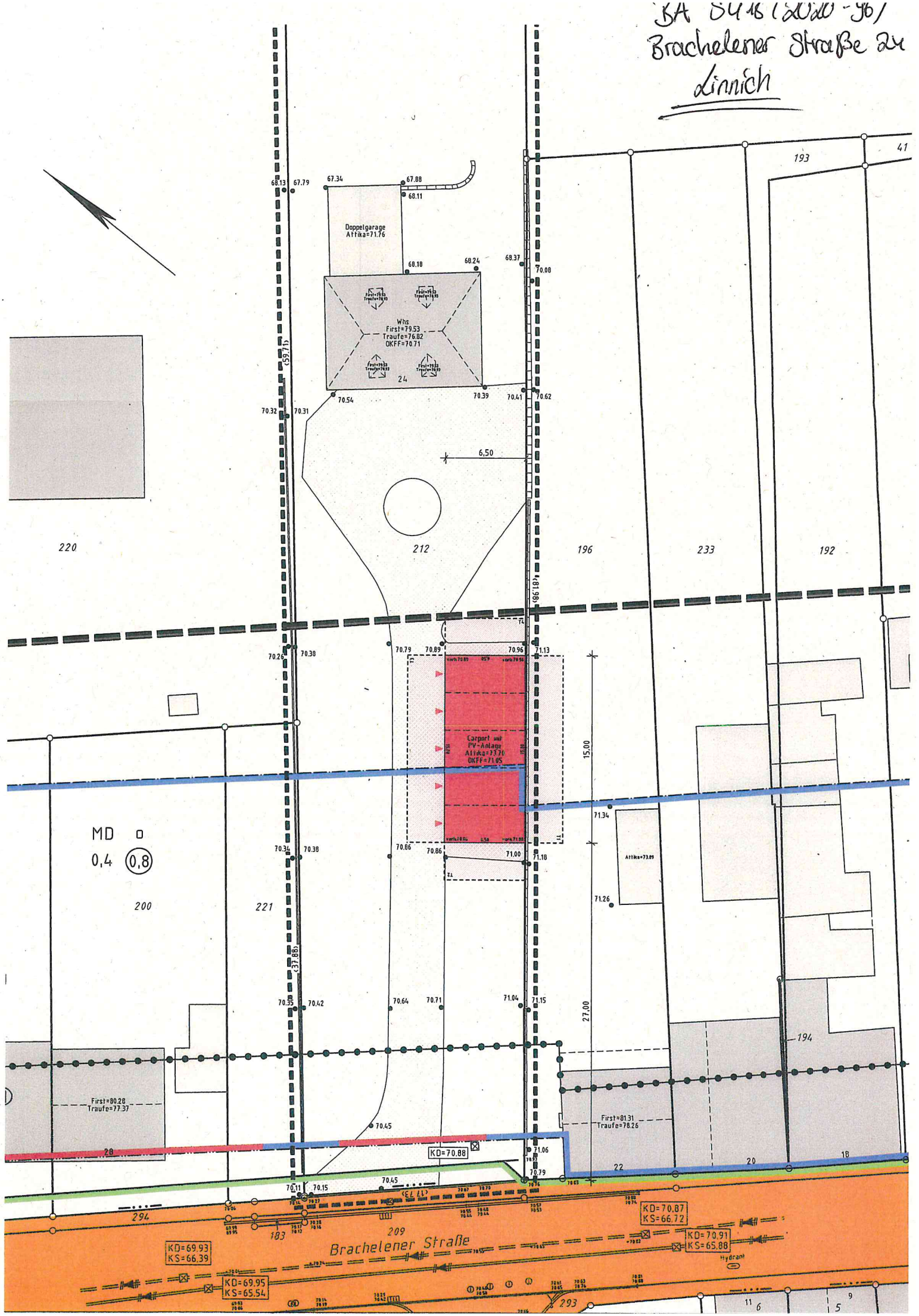


Maßstab 1 : 1000

(c) Kreis Düren
(c) Geobasis NRW
(c) IT NRW

Der Kreis Düren übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

BA 044/2020-96/
Bracheleuer Straße 24
Linnich



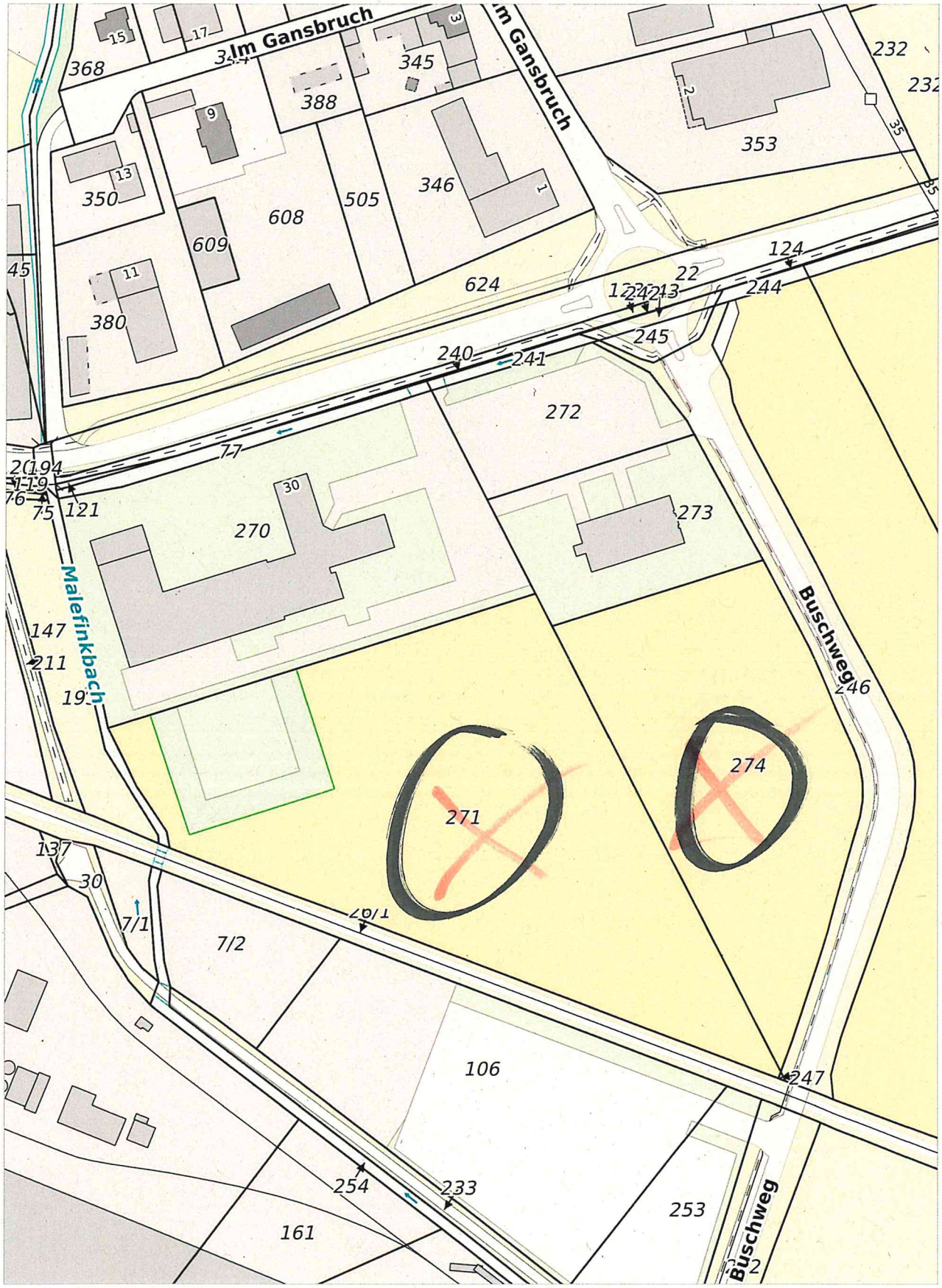
BA 5465 (2026-5)
Buschweg
Linnich

Kreis Düren
Kataster
Bismarckstraße 16
52351 Düren

Gemeinde....: -
Gemarkung..: - Linnich
Flur.....: 7
Flurstück.....: 271

Bemerkung..:

Auszug aus dem GISPortal
Erstellt: 09.02.2026
Zeichen:



Der Kreis Düren übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Maßstab 1 : 2000

(c) Kreis Düren
(c) Geobasis NRW
(c) IT NRW

BH 5465 (2026-5)
Buschweg
Linnich

fabrikon

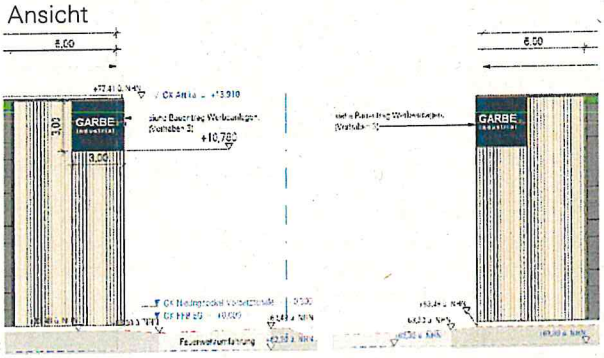
Beschreibung der Werbeanlagen

Keine Festsetzung für Werbeanlagen in der örtlichen Satzung angegeben.
Bauantrag Werbeanlagen liegt dem Bauantrag bei.

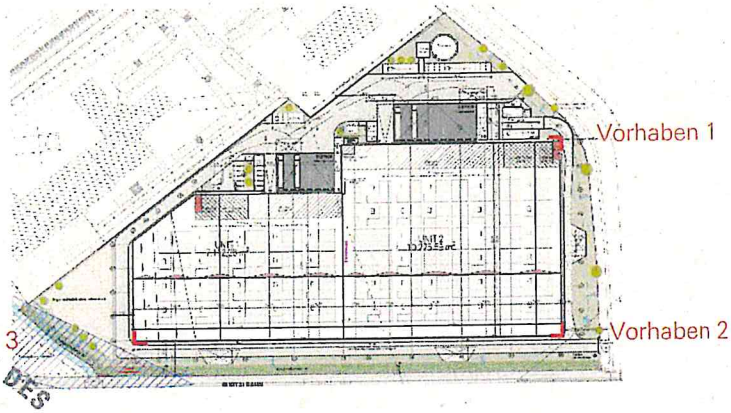
Fassadenwerbung

An drei Gebäudeecken der Achse 1/A, 35/A und 35/Q wird jeweils eine Werbeanlage (Garbe-Würfel mit 90° Ecke) mit den Abmessungen von ca. 3,0m x 3,0m geplant.
Das entspricht einer Fläche von ca. 9,0m² * 2 * 3 Werbeanlage = ca. 54m².
Das Material ist Leichtmetall, 135mm stark.
Die Werbeanlagen sollen beleuchtet werden. Sie sind nicht grell und blinken nicht.

Größe je Werbeanlage:	jeweils ca. 3,00m x 3,00m * 2 = ca. 18,00m²; UK ca. 10,78m über Gelände
Ausladung:	135mm
Verwendete Werkstoffe:	Leichtmetall
Art u. Untergrund d. Befestigung:	Befestigung an der Fassade
Farben, RAL-Nummern:	Schildfarbe RAL 5013 Kobaltblau, Schriftzug weiß und grün
Beleuchtung:	ja, Schriftzug wird hinterleuchtet
Planausschnitte:	Ansicht



Lage (siehe rote Ecken: rote Zahlen siehe "Bauantrag Werbeanlagen" Beschreibung der Werbeanlage mit fortlaufende Nummern



aufgestellt von:
fabrikon GmbH vertr. durch
Nina Bohl

Datum:
18.11.2025

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
21023
Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen
Architektin baugewerblich

BA 5466 (2026-6)

Neue Kirchstr. 25

Rurdorf

Kreis Düren
Katasteramt
Bismarckstraße 16
52351 Düren

Gemeinde....: -
Gemarkung..: - Rurdorf
Flur.....: 8
Flurstück.....: 174

Bemerkung..:

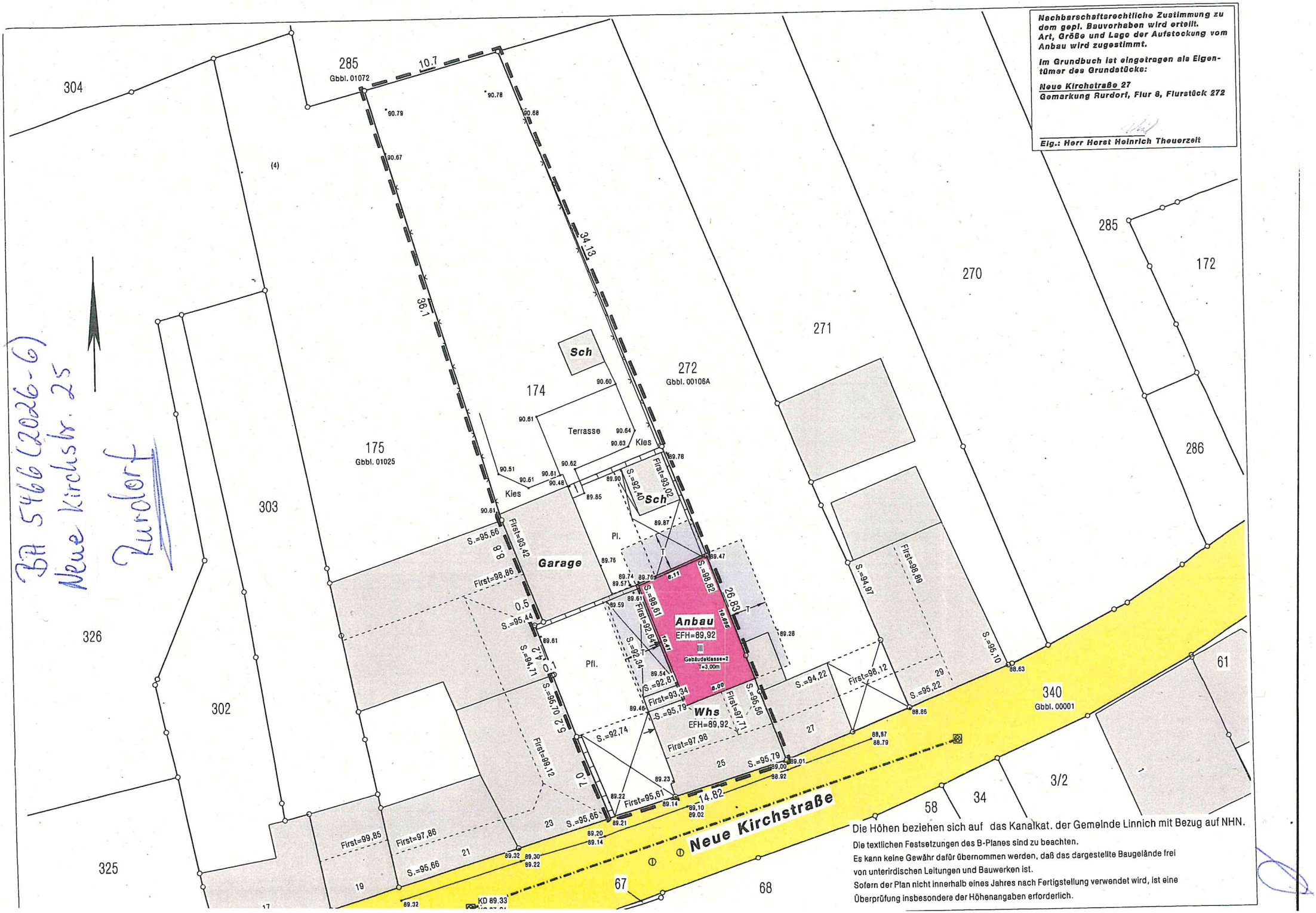
Auszug aus dem GISPortal
Erstellt: 10.02.2026
Zeichen:

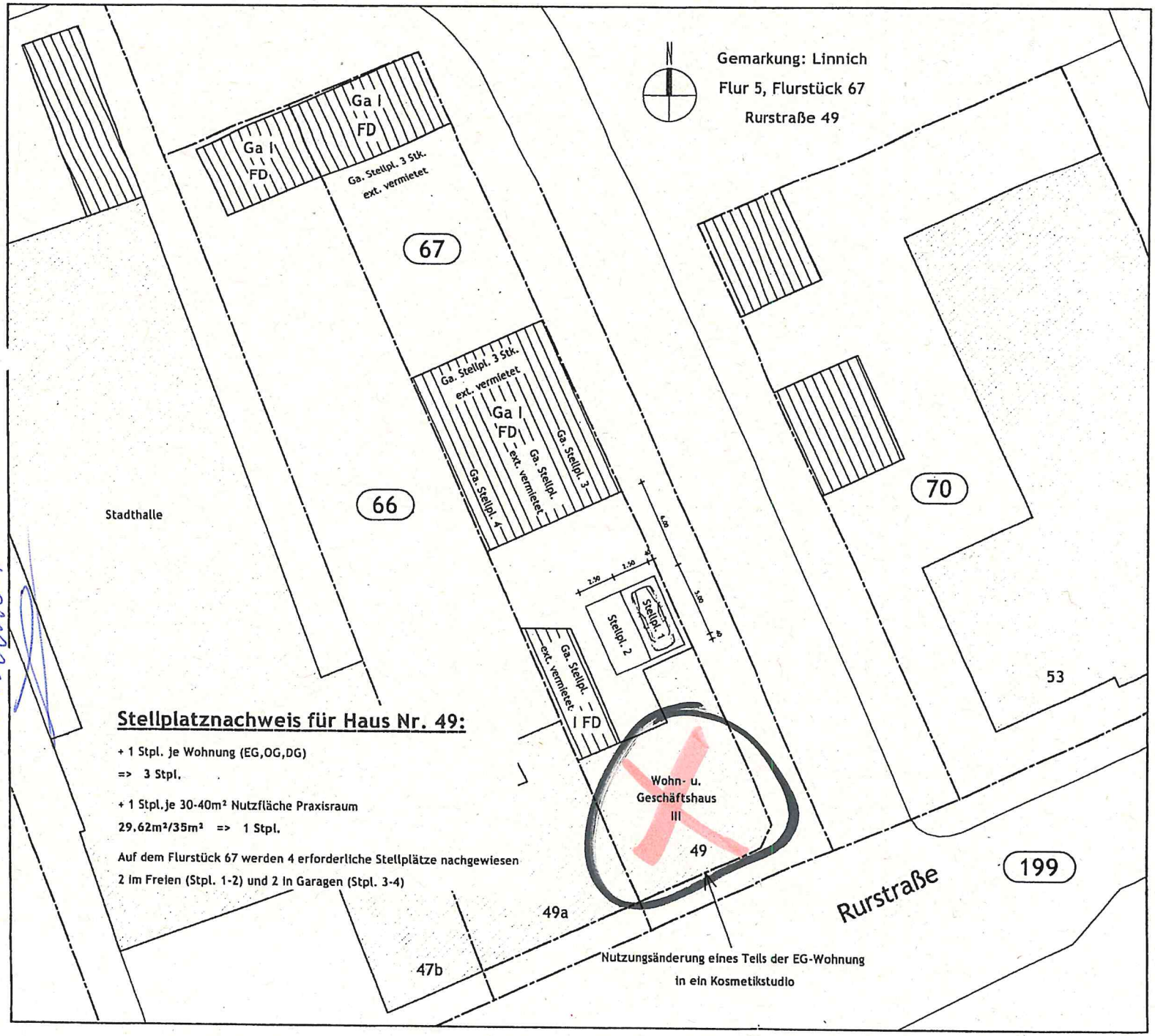


Maßstab 1 : 1000

(c) Kreis Düren
(c) Geobasis NRW
(c) IT NRW

Der Kreis Düren übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.


Nachbarschaftsrechtliche Zustimmung zu dem gepl. Bauvorhaben wird erteilt. Art, Größe und Lage der Aufstockung vom Anbau wird zugestimmt.
Im Grundbuch ist eingetragen als Eigentümer des Grundstücks:
Neue Kirchstraße 27
Gemarkung Rurdorf, Flur 8, Flurstück 272
Eig.: Herr Horst Heinrich Theuerzeit
BA 5466 (2026-6)
Neue Kirchstr. 25
Rurdorf
Anbau
EFH=89,92
III
Gebäudeklasse=2
T=3,00m
Whs
EFH=89,92
Garage
Sch
Terrasse
Kies
Pfl.
Neue Kirchstraße
285
Gbbl. 01072
272
Gbbl. 00106A
175
Gbbl. 01025
340
Gbbl. 00001
304
303
326
302
325
271
270
172
286
61
3/2
58
34
67
68
Die Höhen beziehen sich auf das Kanalkat. der Gemeinde Linnich mit Bezug auf NHN.
Die textlichen Festsetzungen des B-Planes sind zu beachten.
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.



Stellplatznachweis für Haus Nr. 49:

+ 1 Stpl. je Wohnung (EG,OG,DG)
=> 3 Stpl.

+ 1 Stpl. je 30-40m² Nutzfläche Praxisraum
29,62m²/35m² => 1 Stpl.

Auf dem Flurstück 67 werden 4 erforderliche Stellplätze nachgewiesen
2 im Freien (Stpl. 1-2) und 2 in Garagen (Stpl. 3-4)

'SH 5461 (2026-1)
Rurstraße 49
Linnich

z-plus architekt
Agricolastraße
52445 Titz-Rödin

fon.: 02463 / 99 999
fax.: 02463 / 99 999
mobil: 0179 / 68 449

info@z-p-a.
www.z-p-a.

BAUVORHABEN
Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses:
WE im EG als Kosmetikstudio +
Ausbau des DG zur WE

BAUORT
Rurstr. 49
52441 Linnich

BAUHERR
Marek und Carolina Trzcinski
Pfarrer-Esser-Str. 7
52441 Linnich

PLANART
Vereinfachtes Genehmigungsverfahren
BA 000
:: Lageplan/Stellplatznachwe

MAßSTAB	DATUM
1 : 250	28.05.2014

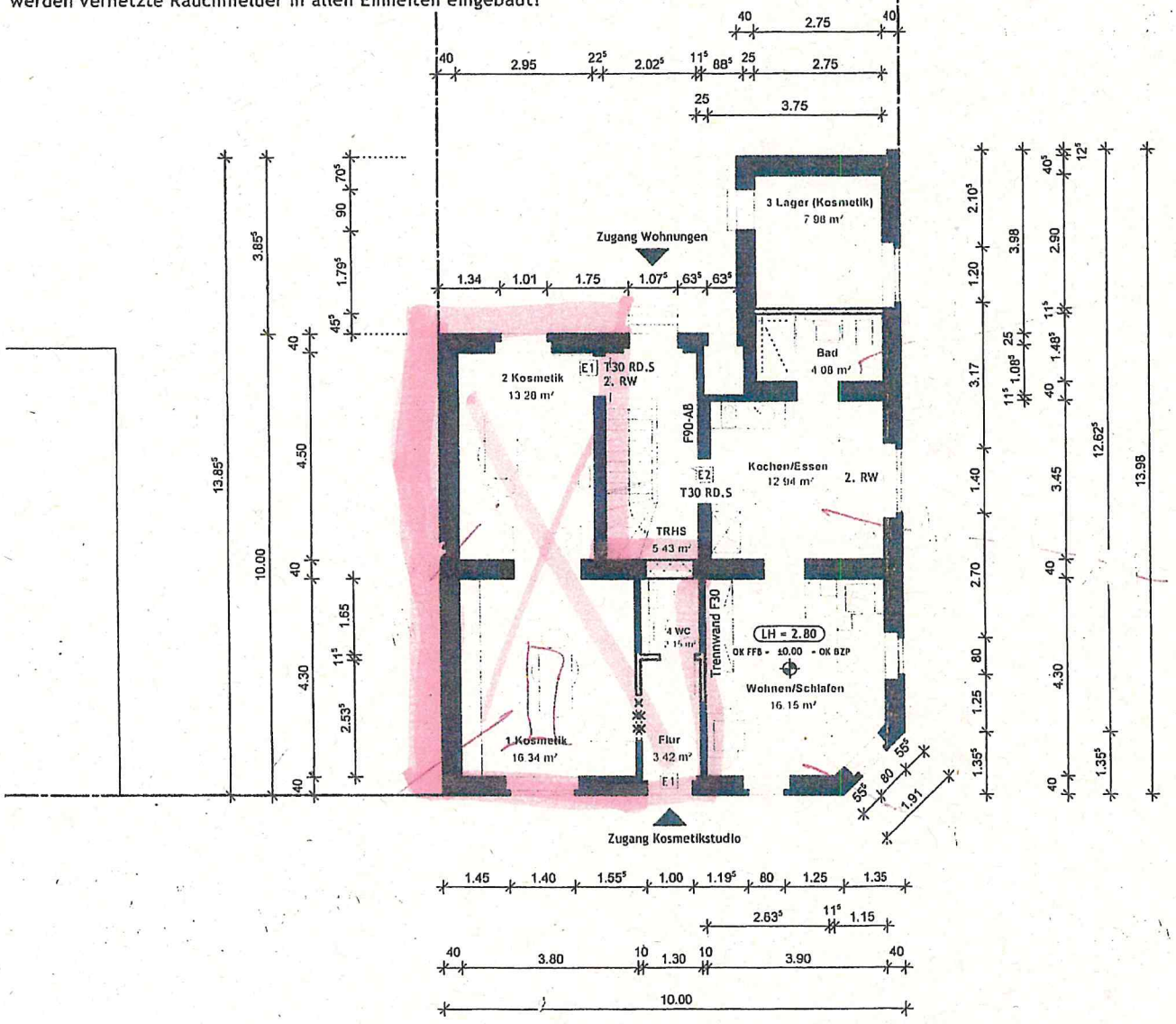
BAUHERR

ARCHITEKT

/eise:

e Geschossdecken entsprechen der Feuerwiderstandsklasse T30!
e Wände des notw. Treppenraumes entsprechen der Feuerwiderstandsklasse F90-AB!

r Kellerzugang wird auf F90-AB ertüchtigt und erhält eine T30 RD.S-Tür!
e Treppenpodeste werden brandschutztechnisch von den Geschossdecken getrennt!
.e Türen in den Treppenraumwände werden in T30 RD.S ausgeführt!
r Treppenraum erhält einen elektr. Rauchabzug für den Brandfall!
werden vernetzte Rauchmelder in allen Einheiten eingebaut!



z-plus architektur
Agricolastraße 4a
52445 Titz-Rödingen

fon.: 02463 / 99 999 45
fax.: 02463 / 99 999 46
mobil: 0179 / 68 449 08

info@z-p-a.de
www.z-p-a.de

BAUVORHABEN
Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses:
WE im EG als Kosmetikstudio +
Ausbau des DG zur WE

BAUORT
Rurstr. 49
52441 Linnich

BAUHERR
Marek und Karolina Trzcinski
Pfarrer-Esser-Str. 7
52441 Linnich

PLANART
Vereinfachtes Genehmigungsverfahren
BA 001
:: Erdgeschoss ::

MAßSTAB	DATUM
1 : 100	28.05.2014

BAUHERR

ARCHITEKT

BV 5761 (2026-1)
Rurstraße 49
Linnich