

GEMEINDE NIEDERAUSSEM

BEBAUUNGSPLAN IV

GEMARKUNG NIEDERAUSSEM FLUR 11

1. ÄNDERUNG

M. 1:500

1. AUSFERTIGUNG

PLANINHALT: GEM. BBAUG. VOM 23.6.63 (BGBl. I S. 341) § 9 (1) 1a, 1b, 1d, 1e, 3, 4, 8, 12, 15, 16, (2), (5), (6) IN VERB. MIT § 103 DER BAUNW UND § 4 DER 1. DVO ZUM BBAUG.



OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG V. 26.11.1966 (BUNDESGESETZBL. I, S. 1273)

Festsetzungen:

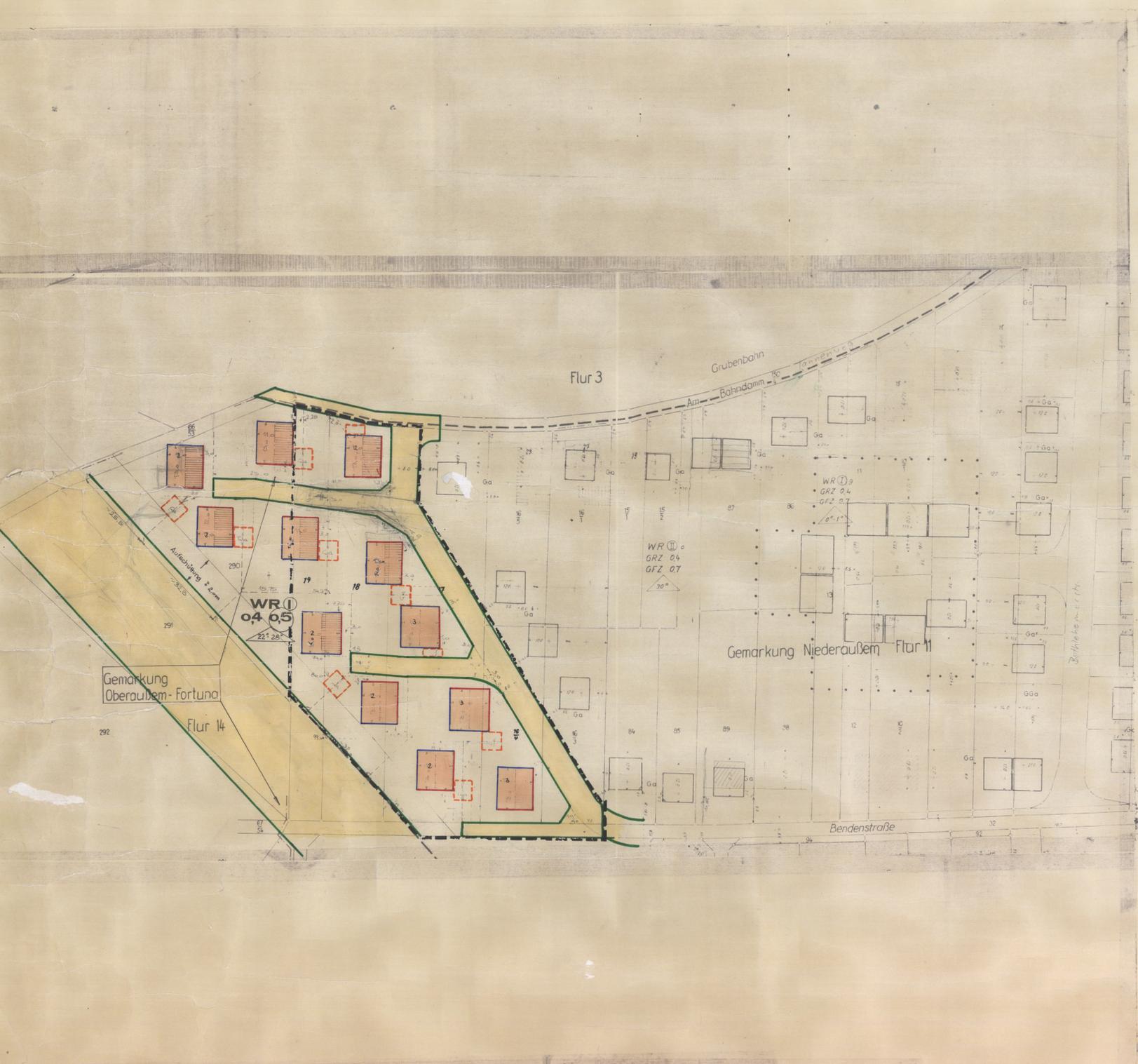
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Räumliche Begrenzung des Bebauungsplangeltungsbereiches

- Straßenverkehrsfläche
- (Öffentliche) Grünfläche (Parkanlage)
- " " (Kinderspielplatz)
- Umformerstation
- Fläche für Stellplatz oder Garage
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Erschließungsträgers
- Überbaubare Grundstücksfläche (reines Wohngebiet)
- " " (allgemeines Wohngebiet)
- öffentl. Parkfläche

- WR reines Wohngebiet
- WA allgem.
- II zweigeschossig (zwingend)
- I eingesch. ()
- Dachneigung
- o offene Bauweise
- GRZ Grünflächenzahl
- GFZ Geschöflächenzahl
- Ga/St Garage / Stellplatz
- GSV/GGa Gemeinschaftsstellplätze / -garagen

Erläuterungen (besondere bauliche Festlegungen):

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist allseitig durch entsprechende Anschüttung zwingend einzuhalten.
 Die Stellung der Gebäude zur Baulinie, die eingetragene First- richtung und die Angabe der Dachneigung sind verbindlich.
 Max. Vorgartengefälle 3%, max. Sockelhöhe 30 cm, bezogen auf vertikale Straße.
 Außenwandmaterial der Wohnhäuser: Verblendenstein, Naturstein, Putz oder Holz. Eine Kombination dieser Materialien ist möglich, jedoch ist Abstimmung mit der Nachbarbebauung erforderlich. Doppelhäuser und Häusergruppen sind einander in der Außengestaltung anzupassen. Dachdeckung nur altfarben.
 Die im Plan eingetragene Garagenstellung ist verbindlich. Keller- garagen sind unzulässig. Garagendach nur als Flachdach.
 Mülltonnenschränke sind an der Hausaußenfront oder in der Garage unterzubringen.
 Die Vorgartenabgrenzung zur Straße ist nur mit Rasenkantensteinen zulässig. Garagenzufahrten in Beton oder Plättierung. Vorgarten- gestaltung: Rasen, Stauden, Einzelbäume oder Baumgruppen. Garteneinfriedigung mit Spriegelzaun (max. h = 1,5 m) oder Maschendrahtzaun an T-Eisenpfosten (max. h = 1,20 m) zulässig. Dahinterge- pflanzte lockere Hecken dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht über- schreiten. Vorgarteneinfriedigung (vor der Baulinie) mit Maschen- drahtzaun ist unzulässig.



<p>DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE <u>Neukartierung</u> (ABZEICHNUNG UND VERGRÖßERUNG) DER IM JAHRE 1967 ENTSTANDENEN AMTLICHEN KATASTERKARTE. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBER EIN.</p> <p>Bergheim, DEN 18. AUG. 1974</p>	<p>DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG.</p> <p>Niederaussem, DEN 19. 8. 1967</p> <p>Die Festlegungen der Städtebaulichen Planung sind Gemein- trisch Eindeutig.</p> <p>Niederaussem, DEN 29. 8. 1967</p>	<p>ENTWURFSBEARBEITUNG: <u>bitrad</u> BERGHEIM, DEN 16. 7. 74</p> <p>AMTS- AUDIREKTOR</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE NIEDERAUSSEM VOM 21. 5. 1974 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>Bergheim, DEN 12. 6. 1974</p>	<p>DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) IN DER ZEIT VOM 14. 6. 1974 BIS 15. 7. 1974 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>Bergheim, DEN 20. Aug. 1974</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) VOM RAT DER GEMEINDE NIEDERAUSSEM AM 23. 9. 74 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>Bergheim, DEN 20. Aug. 1974</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) MIT VER- FUGUNG VOM 14. 11. 1967 GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>KOLN, DEN 14. 11. 1967</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE</p>	<p>DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ÜBER ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) IST AM 31. DEZ. 1974 ERFOLGT.</p> <p>Niederaussem, DEN 31. DEZ. 1974</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>
--	--	---	--	---	--	--	---