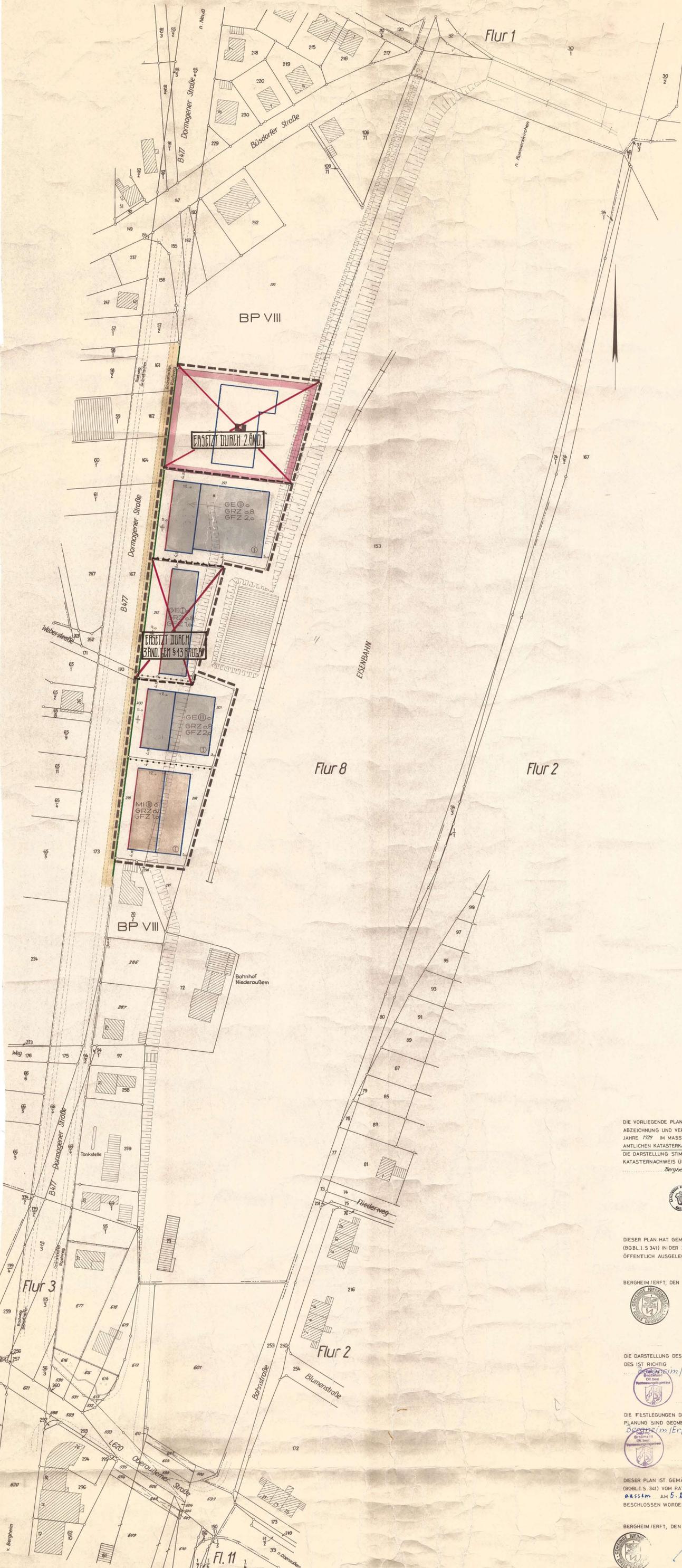


GEMEINDE NIEDERAUSSEM

BEBAUUNGSPLAN VIII 1. ÄNDERUNG M. 1:500

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

1. AUSFERTIGUNG



GEMARKUNG NIEDERAUSSEM FLUR 8

PLANINHALT: GEM. BBAUG VOM 23. 6. 1963 (BGBl. I S. 341)
 § 9 (1) 1a, d, e, f, 3, 4, 15, 16 IN VERB. MIT
 § 9 (2), (5), (6) MIT § 103 DER BAUNOV
 UND § 4 DER 1. DVO ZUM BBAUG
 ES GILT DIE BAUPLANVERORDNUNG
 V. 26.11.1960 (BLMGES. ZEITG. S. 1275)

Festsetzungen

Wohnbauflächen	WS Kleinsiedlungsgebiet	WR Reines Wohngebiet	WA Allgemeines Wohngebiet	GE Gewerbegebiet	GI Industriegebiet	Grüflächen	Parkanlage	Spielplatz	Sportplatz	Strassenverkehrsfläche	Baulinie	Baugrenze	Strassenbegrenzungslinie	III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	⊙ Zahl der Vollgeschosse (Zwangsgrenze)	0,4 Grundflächenzahl	98 Geschosflächenzahl	56 Baumassenzahl (BMZ)	o offene Bauweise	g geschl. Bauweise	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	gr mit Gen.-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten eines Erschließungs- bzw. Versorgungsträgers zu belastende Fläche	Fläche für Aufschüttungen	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	Fläche für Gemeinbedarf
----------------	-------------------------	----------------------	---------------------------	------------------	--------------------	------------	------------	------------	------------	------------------------	----------	-----------	--------------------------	---	---	----------------------	-----------------------	------------------------	-------------------	--------------------	--------------------------------------	--	---	---------------------------	--	-------------------------

Für die Festsetzung GE in einer Entfernung von 100 m vom nächstgelegenen Wohn-/Kerngebiet gilt:
 Zugelassen sind nur Anlagen oder Arbeitsverfahren, die gemäss nach der VDI-Richtlinie 2658 vor dem nächstbenachbarten Wohnhaus des angrenzenden Wohngebietes, keinen höheren Schallpegel als 50 dB(A) von 200-2200 Uhr und 35 dB(A) von 2200-200 Uhr, ferner nur Anlagen, die keine spürbaren Erschütterungen ausstrahlen und Anlagen, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen von Gasen, Stäuben (Ruß), Aerosolen, Dämpfen und Gerüchen besitzen.

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ABZEICHNUNG UND VERGRÖßERUNG DER IM JAHRE 1929 IM MASSTAB 1:1000 ENTSTANDENEN AMTLICHEN KATASTERKARTE.
 DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
 Bergheim, DEN 12.3.1974

ENTWURFSBEARBEITUNG:
 BERGHEIM/ERFT, DEN 14.9.1973
 [Signature]
 AMTS- / GEMEINDEINGENIEUR
 DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DESSEN VERMERKEN ÜBEREIN.
 DEN 19

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(6) BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 5.10.1973 BIS 5.11.1973 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 BERGHEIM/ERFT, DEN 12. März 1974

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 10. Jänner 1974 GENEHMIGT WORDEN.
 KÖLN, DEN 10. 01. 1974
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 IM AUFTRAGE

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG
 Bergheim/Erft, DEN 29.5.1967

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE NIEDERAUSSEM VOM 4. 6. 1974 AUFGESTELLT WORDEN
 BERGHEIM/ERFT, DEN 13. 9. 1974

DIE FESTLEGUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINDEUTIG.
 Bergheim/Erft, DEN 7. 12. 1973

DIE BEKÄNNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ÜBER ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IST AM 7. AUG. 1974 ERFOLGT
 Niederhausen, DEN 27. Sep. 1974

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) VOM RAT DER GEMEINDE NIEDERAUSSEM AM 5. 2. 1974 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
 BERGHEIM/ERFT, DEN 12. März 1974

DIE BEKÄNNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ÜBER ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IST AM 7. AUG. 1974 ERFOLGT
 Niederhausen, DEN 27. Sep. 1974

BERGHEIM/ERFT, DEN 12. März 1974
 [Signature]
 AMTS- / GEMEINDEINGENIEUR

BERGHEIM/ERFT, DEN 12. März 1974
 [Signature]
 AMTS- / GEMEINDEINGENIEUR