



AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER  
 - Liegenschaftskarte / Flurkarte -  
 Standardauszug  
 Maßstab  
 Datum 23.07.2003 (Antrag-Nr.: 0340-2798/03)  
 Kreis Düren  
 Vermessungs- und Katasteramt  
 Gemeinde Merzenich  
 Gemarkung Merzenich Flur 18  
 Flurstück 1107

Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.  
 Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§ 3 Abs. 1 VerKat NW). Veräußerungen,  
 Uebertragungen, Verpfändungen oder die Mitgabe an Dritte nur mit Zustimmung des  
 Katasteramtes, ausgenommen Veräußerungen und Uebertragungen zur  
 koordinatentechnischen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MI	MISCHGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
z.B. GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. GRZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. (II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
BAUGRENZEN	
[Symbol]	BAUGRENZEN
VERKEHRSLÄCHEN	
[Symbol]	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
[Symbol]	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
[Symbol]	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
[Symbol]	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN	
[Symbol]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
SONSTIGE PLANZEICHEN	
[Symbol]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
BESTANDSANGABEN	
[Symbol]	FLURSTÜCKSGRENZE
[Symbol]	FLURGRENZE
[Symbol]	GEBÄUDE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
<b>1. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</b>	
1.1 Die als "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen der nachfolgenden Pflanzenliste zu bepflanzen. Individuen einer Strauchart sollen in der Regel zu ca. 3 - 8 Stück gruppenweise zusammen gesetzt werden. In der Reihe sollen jedoch mindestens zwei Stück einer Art stehen. Die Abstände der Pflanzen betragen von Pflanze zu Pflanze 1,50 m und in der Reihe ebenfalls 1,50 m.	
<b>Pflanzenliste</b>	<b>STRÄUCHER</b>
<b>BÄUME</b>	
Espe (Populus tremula) Hainbuche (Carpinus betulus) Rotbuche (Fagus sylvatica) Traubeneiche (Quercus petraea) Vogelbeere (Sorbus aucuparia) Faulbaum (Rhamnus frangula)	Bluthorntriegel (Cornus sanguinea) Hasel (Corylus avellana) Hundsrose (Rosa canina) Salweide (Salix caprea) Schlehe (Prunus spinosa) Stechpalme (Ilex aquifolium)
<b>Pflanzqualität (Mindestanforderungen):</b> Sträucher: 2 x verpflanzt, 80-100 cm Höhe Bäume: 2 x verpflanzt, Hochstamm 10-12 cm Stammumfang	
1.2 In der Pflanzenliste können giftige Pflanzen aufgeführt sein. In Bereichen, die von Kleinkindern genutzt werden (z.B. Kinderspielflächen, Privatgärten) sollte auf die Anpflanzung von giftigen Pflanzen verzichtet werden.	
1.3 Die Anpflanzungen sind spätestens in der zwei Jahre nach Beginn der jeweiligen Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durch die Grundstückseigentümer durchzuführen und so zu schützen, zu pflegen und zu unterhalten, dass ihre funktionsgerechte Entwicklung dauerhaft gesichert ist. Eine ungestörte Entwicklung der anzulegenden Landschaftsbestandteile ist zu gewährleisten. Bei eventuellem Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz anzupflanzen. Auf Privatgrundstücken sind grundsätzlich die Pflanzabstände entsprechend den Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NW) einzuhalten.	
<b>2. Begrünung der Garagenfassaden</b>	
2.1 Die zwei nach Südosten zur Straße in den Weingärten ausgerichteten Garagenfassaden - es handelt sich um die „Kopfseiten“ der beiden Garagenzeilen - sind durch Fassadengrün zu mit Pflanzen der nachfolgenden Liste zu begrünen: Efeu (Hedera helix), Kletterrosen, Gold-Geißblume (Lonicera telmanniana), Waldrebe (Clematis jackmanii), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata „Vetchil“).	
2.2 Die Anpflanzungen sind spätestens in der zwei Jahre nach Beginn der jeweiligen Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durch die Grundstückseigentümer durchzuführen und so zu schützen, zu pflegen und zu unterhalten, dass ihre funktionsgerechte Entwicklung dauerhaft gesichert ist.	

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NRW**

**Dachform, Dachneigung**  
 Für das Plangebiet sind, ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt.  
 Die maximale Dachneigung beträgt 30°.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanzV 90) VOM 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauO NRW) VOM 01.03.2000 (GV NW S. 256)

§§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S.666)

VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 26.08.1999 (GV NW S. 516)

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1995 (GV NW S. 925)

IN DER BEI ERLASS DIESER SATZUNG JEWEILS GELTENDEN FASSUNG.

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS:

PLANUNGSBÜRO BAVA J  
 DIPL.-ING. ARCHITEKT  
 TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438  
 52074 AACHEN MUFFETER WEG 30

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE KARTENGRUNDLAGE ZURZEIT MIT DER ÖRTLICHKEIT UND MIT DEN DARSTELLUNGEN DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

DÜREN, DEN .....  
*nicht erforderlich*

DIPL.-ING. F. SCHORSTEIN  
 ÖFFENTLICH BESTELLTER VERM.-ING.

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB DURCH BE-SCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.10.2003 AUFGESTELLT WORDEN.

MERZENICH, DEN 27.07.2004

*J.V. Jone*  
 BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDE-VERTRETUNG AM 09.03.2004 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MERZENICH, DEN 27.07.2004

*J.V. Jone*  
 BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BAUGB AM ..... ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM .....  
 AZ: .....

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 07.8.2004 IN KRAFT GETRETEN.

MERZENICH, DEN 1.9.2004

*J.V. Jone*  
 BÜRGERMEISTER

*nicht erforderlich*

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND DIESEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

## GEMEINDE MERZENICH

### BEBAUUNGSPLAN NR. C 17

### 3. ÄNDERUNG M 1 : 500