



gehört zur Genehmigung vom 10. Jan. 1979
 Az 3512.12-2501-201674
 Der Regierungsrat
 in Bern
Nina



<h2>NIEDERZIER ORTSL. ELLEN</h2> <h3>BEBAUUNGSPLAN N^o D4 M=1:1000</h3>		<h4>FESTSETZUNGEN</h4>				<h4>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</h4>							
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET MD DORFGEBIET MI MISCHEGEBIET ZAHL DER VOLLGESCHOSSE II ALS HÖCHSTGRENZE III ZWINGEND ZWINGEND VORGESCHRIEBENE GRENZBEBAUUNG		BAULICHEN NUTZUNG GE GEBWERBEGEBIET GI INDUSTRIEGEBIET 04 GRUNDFLÄCHENZAHL 07 GESCHOSSFLÄCHENZAHL 08 BAUMASSEZAHL G GESCHLOSSENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG		ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WA ÜBERBAUBARE FLÄCHEN MD ÜBERBAUBARE FLÄCHEN WA NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN MD NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN BAUGRENZE IN DEN BEREICHEN, IN DENEN DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WEDER DURCH BAULINIEN NOCH DURCH BAUGRENZEN FESTGELEGT SIND, WERDEN DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DURCH BEBAUUNGSTIEFEN FESTGESETZT. DIE BEBAUUNGSTIEFEN BEGINNEN AN DEN STRASSESEITEN (SÜDLBURGSTR., SÜDMORSCHENCHER STRASSE) VON BAULICHEN ANLAGEN UND ENDEN AN DEN ÖSTLICH DAVON FESTGESETZTEN BAUGRENZEN, WO KEINE BAULICHEN ANLAGEN VORHANDEN SIND. ENTSTEHT WENN DIE ECKPUNKTE DER BAULICHEN ANLAGEN AN DER STRASSESEITE VERBUNDEN WERDEN, DIE BAUTIEFE BETRÄGT 300 M.		VERKEHRSLÄCHEN STRASSENABGRENZUNGSLINIE BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF FEUERWEHR KINDERGARTEN GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE FRIEDHOF MIT OEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		PARKPLATZ SPIELPLATZ FESTPLATZ SPORTPLATZ SPIELPLATZ GEMÄSS § 9 (1) 3 BBAUG GEMÄSS § 9 (1) 11 BBAUG GEMÄSS § 9 (1) 8 BBAUG GEMÄSS § 9 (1) 11 BBAUG		FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES DIE GENAUE LAGE DIESER ABGRENZUNG ENTSPIRCHT DER TEXTLICH FESTGESETZTEN BAUGRENZE AN DER BURGSTR. FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) 9 BBAUG GEMÄSS § 9 (1) 2 BBAUG GEMÄSS § 9 (1) 14 BBAUG GEMÄSS § 9 (1) 5 BBAUG GEMÄSS § 9 (1) 10 BBAUG GEMÄSS § 9 (1) 4 BBAUG		F FLACHDACH GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN DACHNEIGUNGEN: FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN MIN. 12° FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN MIN. 15° MAX. DREMPPELHÖHE VON OK. DACHGESHOSSFUSSBODEN BIS OK. DREMPPELFETTE FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN AUSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG MÖGLICH PARZELLENGRENZE EMPFOHLEN BESTANDSANGABEN VORHANDENE BEBAUUNG VORHANDENE PARZELLENGRENZEN FLUGGRENZEN	
ÄNDERUNGEN ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.ZT MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT. ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES KREISVERWALTUNG DÜREN KREISBAUVERTEILUNG PLANUNGSSTELLE DÜREN, DEN 26.11.1978 GEZ. MATHES LT. BAUDIREKTOR GEZ. HÖRN OBERBAURAT DÜREN, DEN 26.11.1978		ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST. DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.3.75 AUFGESTELLT WORDEN. NIEDERZIER, DEN 14.11.1978 BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKREKTOR		DER PLANENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 8 UND 9 ABS. 8 DES BUNDESBAU-RESEZT IN DER ZEIT VOM 17.1.77 BIS 18.2.78 OFFENGELEGEN. DIE GEMEINDEVERTRETUNG/STADT-VERTEHRUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 31.3.77 DIESEN BEBAUUNGS-PLAN GEM § 10 DES BUNDESBAU-RESEZT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. NIEDERZIER, DEN 14.11.1978 GEMEINDEDIKREKTOR		DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT VERFÜGUNG VOM 10.1.79 AZ 3512.12-2501-201674 GEM § 11 DES BUNDESBAU-RESEZT GENEHMIGT. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEMÄSS § 12, SATZ 1 BUNDESBAU-RESEZT AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. NIEDERZIER, DEN 10.1.1979 REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG Nina		GEMÄSS § 10 BBAUG NW GEMÄSS § 9 (1) 9 BBAUG GEMÄSS § 9 (1) 2 BBAUG GEMÄSS § 9 (1) 14 BBAUG GEMÄSS § 9 (1) 5 BBAUG GEMÄSS § 9 (1) 10 BBAUG GEMÄSS § 9 (1) 4 BBAUG		DEN 19.11.1978			