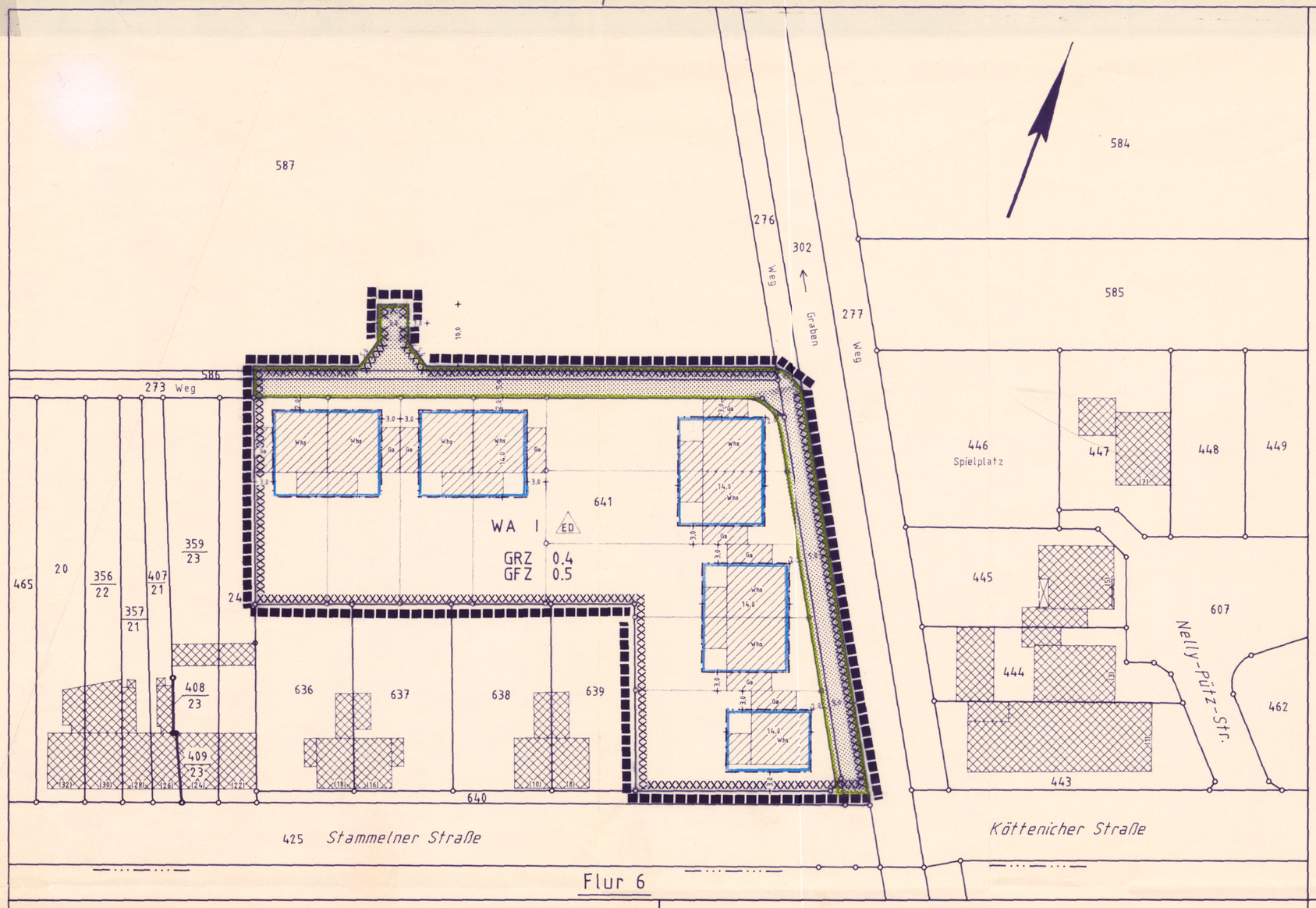

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und diesen textlichen Festsetzungen. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Gemeinde Niederzier

Bebauungsplan Nr. C 20 "Stammelner Straße"

Gemarkung: Huchem-Stammeln
Flur: 1
Maßstab 1:500

Bearbeitung des Bebauungsplanes

LSB Planbau GmbH
Bau- u. Dienstleistungshaus
Dipl. Ing. Jürgen Lennartz
Hauptstrasse 35 * 52372 Kreuzau * Tel.: 02422-901091 - Fax 901096

Kreuzau, den 22/04/97

Unterschrift

Übersicht 1 : 10000

Planzeichen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäss § 9 BauGB

	Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet		
	Mass der baulichen Nutzung		
z.B. GRZ 0.4	Grundflächenzahl als Höchstmass		
z.B. GFZ 0.5	Geschoßflächenzahl als Höchstmass		
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass		
	Baugrenzen, Bauweise		
	Baugrenzen		
	Überbaubare Grundstücksflächen	ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes		
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind		

Textliche Festsetzung

Festgelegte Geländeoberfläche
Als festgelegte Geländeoberfläche soll die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche von der aus die Haupterschließung des Baugrundstücks folgt, gemessen an der höchsten auf der Straßenbegrenzungslinie entlang des Baugrundstücks.

Die Entwässerung des Baugebietes ist über ein Trennsystem durchzuführen.

Unterirdische bauliche Anlagen (z.B. Keller, Garagen etc.) sind durch besondere bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) vor hohen Grundwasserständen zu schützen. Diesbezüglich sind die Regelungen der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.

Im Planbereich sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" und die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.

Kennzeichnungen

Örtliche Bauvorschriften gem. §86 BAUO NW

Dachneigung: Für das Plangebiet sind, ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung muß mindestens 25° betragen, im Bereich von Dachgauben beträgt die Dachneigung jedoch mindestens 15°.

Drempelhöhe: Der Abstand der Oberkante des Dachgeschoßfußbodens bis zur Oberkante Fußpfette darf maximal 1.55m betragen. Dachgauben sind von dieser Regelung ausgenommen.

Bestandsangaben

Flurstückgrenze
Flurgrenze

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.04.1993 (BGBl. I S.466)
Massnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622)
Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (WOBAUERLG) vom 17.05.1990 (BAUBl. I S.926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Verordnung über die bauliche Nuzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990(BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466)
§ 8a Bundesnaturgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BAUO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung Vom 09.06.1989 (GV NW S.384) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1995 (GV NW S.248)
§7 und §28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.08.1984 (GV NW S.475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.03.1990 (GV NW S.141 , SGV NW 2023)
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BEKANNTMVO) vom 07.04.1981 (GV NW S.224)

Dipl.-Ing. Richard Valter
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Sachverständiger für Grundstücks- u. Gebäudebewertung
Hauptstraße 21, 52372 Kreuzau
Telefon 02422 / 9404-0
Telefax 02422 / 940419

Es wird bescheinigt, daß der Bebauungsplan gegenwärtig die rechtmässigen Grenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und zur Zeit mit der Örtlichkeit übereinstimmt.

Kreuzau, den 17.07.97

Dipl.-Ing. Richard Valter Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Übereinstimmung mit dem amtlichen Katasternachweis wird bescheinigt.

Kreuzau, den 17.07.97

Dipl.-Ing. Richard Valter Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die städtbauliche Planung geometrisch eindeutig festgelegt ist.

Kreuzau, den 17.07.97

Dipl.-Ing. Richard Valter Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan ist gemäss § 2 Abs.1 und 4 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 8.10.1996 aufgestellt worden.

Niederzier, den 27. Nov. 1997

Wegner — Bürgermeister
Gemeindedirektor

Die Gemeindevertretung stimmte am 18.6.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäss §3 Abs.2 BauGB. Erneuter öffentl. Beschluß v. 7.7.98

Niederzier, den 27. Nov. 1997 7. April 1998

Wegner — Bürgermeister
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung gemäss §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 4.8.1997 bis 5.9.1997 öffentlich ausgelegen. (erneut v. 26.1.-27.2.98)

Niederzier, den 27. Nov. 1997 7. April 1998

Wegner — Bürgermeister
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde gem. §10 BauGB in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.11.1997 als Satzung beschlossen. Erneuter Satzungsbeschluß v. 26.3.1998

Niederzier, den 27. Nov. 1997 7. April 1998

Wegner — Bürgermeister
Gemeindedirektor

Der bebauungsplan wurde gemäss §11 BauGB am ..... angezeigt zu diesem Plan gehört die Verfügung von .....
AZ .....

entfällt gem. §10 BauGB i.d.F. der Bekanntm. v. 27.8.1998 (BGBl.I S. 2141)

Der Bebauungsplan ist gemäss §12 BauGB mit der Bekanntmachung am 17.04.1998 in Kraft getreten.

Niederzier, den 20.04.1998

Wegner — Bürgermeister
Gemeindedirektor

48-5997