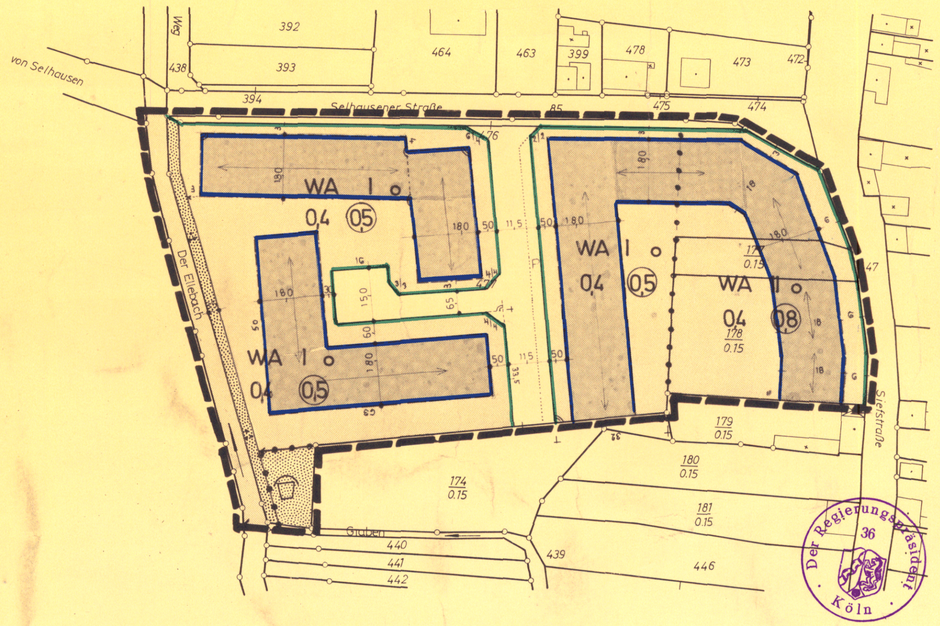
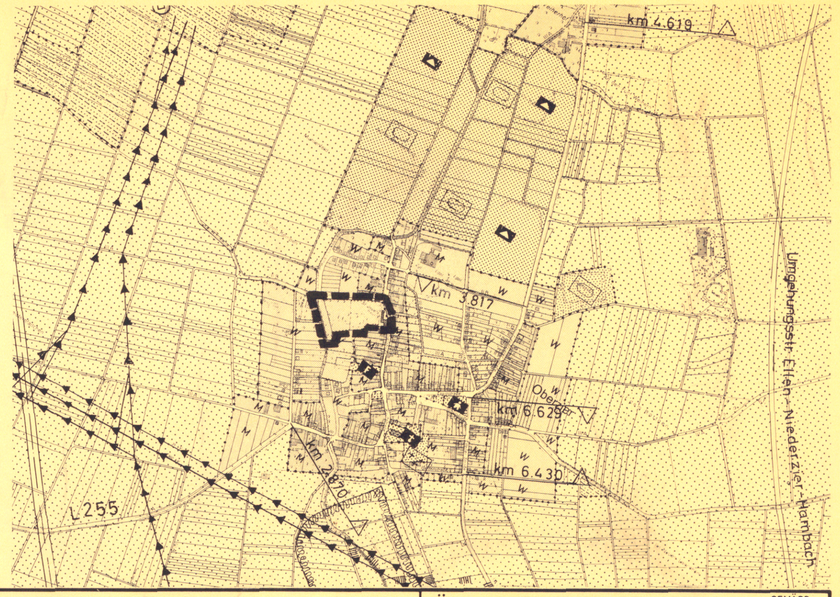


gehört zur Genehmigung
vom 12.07.1976
Az 34.4.12-248-2766/76
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 36 Köln



NIEDERZIER
ORTSLAGE OBERZIER
BEBAUUNGSPLAN
№B5 M=1:1000

ÄNDERUNGEN

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9 (1) 1a BBAUG)

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ~~MD DORFGEBIET~~
- ~~MI MISCHGEBIET~~
- ~~GE GEWERBEGEBIET~~
- ~~GI INDUSTRIEGEBIET~~

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. (II) ZWINGEND (AUSGENOMMEN GARAGEN)
z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. (07) GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
z.B. ~~30~~ BAUMASSENZAHL

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (GEM. § 16(4) BAUNVO)

BAUWEISE (GEMÄSS § 9 (1) 1b BBAUG)

- o OFFENE BAUWEISE
- ~~NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG~~
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ~~NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG~~
- ZWINGEND VORGESCHRIEBENE GRENZBEBAUUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (1) 1b BBAUG)

- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- BAUGRENZE
- ~~BAULINIE~~

Ga FLÄCHEN FÜR GARAGEN (GEMÄSS § 9 (1) 1e BBAUG)

DER ABSTAND ZWISCHEN GARAGEN UND STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIEN MUSS MINDESTENS 6,00 m BETRAGEN

NEBENANLAGEN (GEMÄSS § 14 BAU NVO)

AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND ZULÄSSIG NEBENANLAGEN ENTSPRECHEND § 14 (2) DER BAUNVO UND GARAGEN GESTATTET.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (GEMÄSS § 9 (1) 1f BBAUG)

- SCHULE
- KIRCHE
- JUGENDHEIM
- KINDERGARTEN

- VERKEHRSFLÄCHEN — P PARKPLATZ (GEMÄSS § 9 (1) 3 BBAUG)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (GEMÄSS § 9 (1) 5+7 BBAUG)
- KLÄRANLAGE
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGS-LEITUNG UND HAUPTABWASSERLEITUNG (GEMÄSS § 9 (1) 6 BBAUG)
- **GRÜNFLÄCHEN** (GEMÄSS § 9 (1) 8 BBAUG)
  - PARKANLAGE
  - ~~SPORTPLATZ~~
  - ~~FRIEDHOF~~
  - SPIELPLATZ
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (1) 11 BBAUG)

- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (GEMÄSS § 9 (1) 9 BBAUG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (GEMÄSS § 9 (1) 2 BBAUG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (1) 14 BBAUG)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (GEMÄSS § 9 (5) BBAUG)
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GEMÄSS § 9 (1) 10 BBAUG)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN (GEMÄSS § 9 (4) BBAUG)
- (L) DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄSS § 103 BAUO NW)

F FLACHDACH
GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN (AUSGENOMMEN GARAGEN)
DACHNEIGUNGEN: FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN / FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN (AUSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG MÖGLICH)
MAX. DREMPELHÖHE VON OK. DACHGESCHOSSFUSSBODEN BIS OK. DREMPELFETTE: FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN / FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN

PARZELLENGRENZE EMPFOHLEN

BESTANDSANGABEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE PARZELLENGRENZEN
- FLURGRENZEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.ZT. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.
Jülich, DEN 9.4.1976
BAUDIREKTOR / ~~OBERBAURAT~~

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES
KREISVERWALTUNG DÜREN
KREISBAUABTEILUNG PLANUNGSSTELLE
DÜREN, DEN 8.4.1976
~~OBERBAURAT~~ BAUDIREKTOR

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
Düren, DEN 29.12.75
BÜRGERMEISTER / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / ~~DES RATES DER STADT~~ VOM 9.12.1975 AUFGESTELLT WORDEN.
NIEDERZIER, DEN 5. APRIL 1976
BÜRGERMEISTER / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEMÄSS §§ 2 ABS. 6 UND 9 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT VOM 12.1.1976 BIS 13.2.1976 OFFENGELEGEN
NIEDERZIER, DEN 5. APRIL 1976
BÜRGERMEISTER / GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG / ~~STADTVERTRETUNG~~ HAT IN IHRER SITZUNG VOM 1.4.1976 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
NIEDERZIER, DEN 5. APRIL 1976
BÜRGERMEISTER / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT VERFÜGUNG VOM ... AZ. ... GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES GENEHMIGT.
DEN ... 19..
REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEMÄSS § 12, SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM IN NIEDERZIER ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. GENEHMIGUNG / ABLEHNUNG SIND AM 21.8.1976 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
NIEDERZIER, DEN 8.11.1976
GEMEINDEDIREKTOR