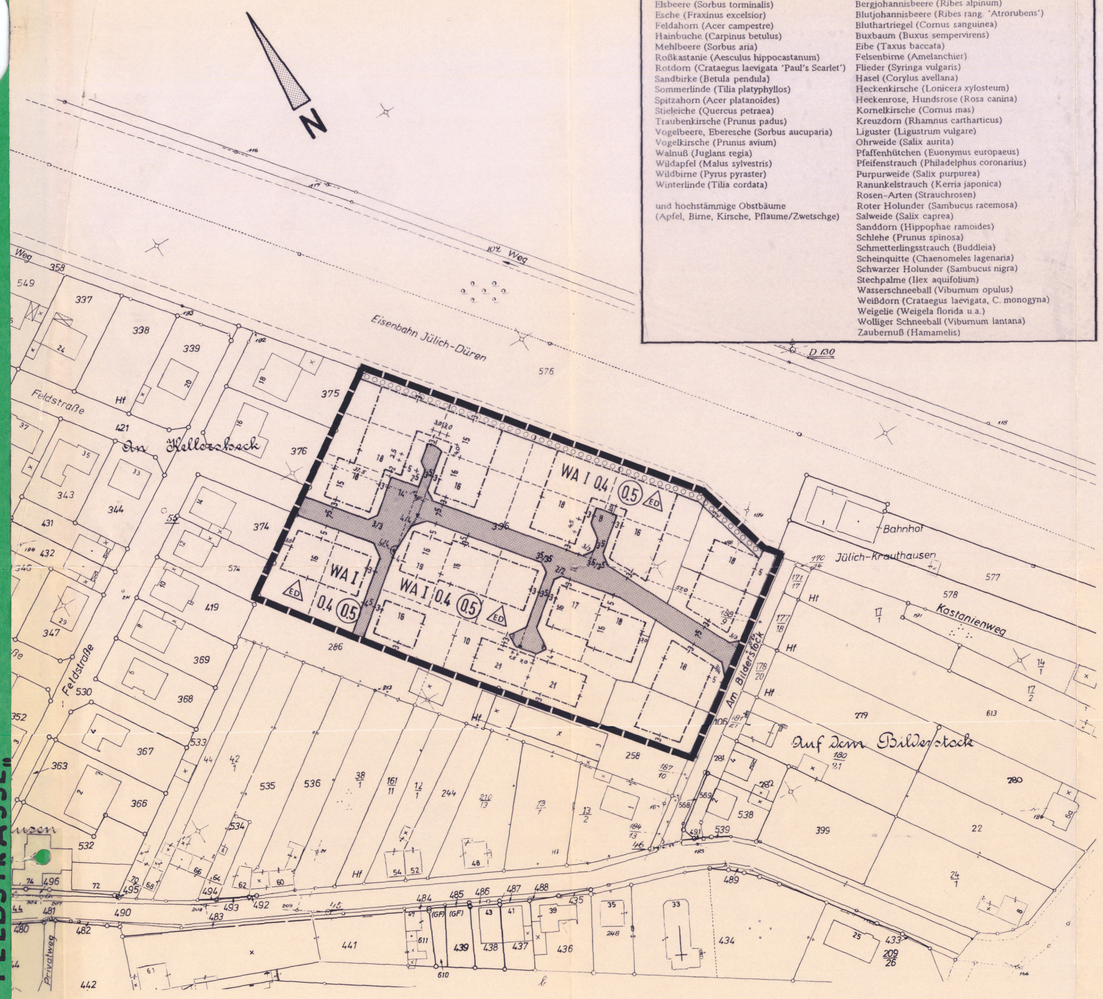


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens anzupflanzen:

je 2 qm ein Strauch oder eine Heister
je 7 lfdm entlang der Grundstücksgrenze ein Hochstamm

Die Pflanzenauswahl richtet sich nach der folgenden Gehölzliste:

Bäume	Sträucher
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Apfelrose (Rosa rugosa)
Buche (Fagus sylvatica)	Berberitze, Sauerdorn (Berberis vulgaris)
Ebbeere (Sorbus torminalis)	Bergjohannisbeere (Ribes alpinum)
Esche (Fraxinus excelsior)	Blutjohannisbeere (Ribes rang. 'Atrorubens')
Feldahorn (Acer campestre)	Bluthartriegel (Cornus sanguinea)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Buxbaum (Buxus sempervirens)
Mehlbeere (Sorbus aria)	Eibe (Taxus baccata)
Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)	Felsenbirne (Amelanchier)
Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')	Flieder (Syringa vulgaris)
Sandbirke (Betula pendula)	Hasel (Corylus avellana)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Heckenrose, Hundsrose (Rosa canina)
Stieleiche (Quercus petraea)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Kreuzdorn (Rhamnus cartharticus)
Vogelbeere, Eberesche (Sorbus aucuparia)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Ohrweide (Salix aurita)
Walnuß (Juglans regia)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Wildapfel (Malus sylvestris)	Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Wildbirne (Pyrus pyraster)	Purpurweide (Salix purpurea)
Winterlinde (Tilia cordata)	Ranunkelstrauch (Kerria japonica)
	Rosen-Arten (Strauchrosen)
und hochstämmige Obstbäume	Roter Holunder (Sambucus racemosa)
(Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume/Zwetschge)	Salweide (Salix caprea)
	Sanddorn (Hippophae ramoides)
	Schlehe (Prunus spinosa)
	Schmetterlingsstrauch (Buddleia)
	Scheinquitte (Chaenomeles lagenaria)
	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
	Stechpalme (Ilex aquifolium)
	Wasserschneeball (Viburnum opulus)
	Weißdorn (Crataegus laevigata, C. monogyna)
	Weigelie (Weigela florida u.a.)
	Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
	Zaubernuß (Hamamelis)

PLANZEICHEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	~~MD~~	~~DORFGEBIETE~~
~~WR~~	~~REINE WOHNGEBIETE~~	~~MK~~	~~KERNGEBIETE~~
~~WB~~	~~BESONDERE WOHNGEBIETE~~	~~SO~~	~~SONDERGEBIETE~~
~~M1~~	~~MISCHGEBIETE~~		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. II	ALS HÖCHSTGRENZE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
~~z.B. (II)~~	~~ZWINGEND~~		
~~z.B. II-IV~~	~~MINDEST-, HÖCHSTGRENZE~~		
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	z.B. (0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

~~o~~	~~OFFENE BAUWEISE~~	ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
~~g~~	~~GESCHLOSSENE BAUWEISE~~	
	BAUGRENZE	

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN

ST STELLPLATZ

GA GARAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Feuerwehr — KIRCHE

Jugendheim — SCHULE

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN — STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG BESONDERER VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

P ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN — F FUSSWEGE

W WIRTSCHAFTSWEG

V VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE

VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN

UMFORMSTATION — KLÄRANLAGE

WASSERBEHÄLTER

GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ — PARKANLAGE

~~BOLZPLATZ~~ — FRIEDHOF

SPORTPLATZ — PRIVATE GRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

AUFSCHÜTTUNG — ABGRABUNG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

G GEHRECHT — F FAHRRECHT

L LEITUNGSRECHT

A ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT — B ZU GUNSTEN DER ANLIEGER

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE — GEMEINSCHAFTSTIEF-GARAGEN

FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STÄUCHERN

BÄUME — STRÄUCHER

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄSS TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

~~HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME~~ — ~~STRÄUCHER~~

z.B. HINWEIS AUF TEXTL. FESTS.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2 (4) BAUO NW GILT DIE HÖHE DER OBERKANTE DER AUSGEBAUTEN VERKEHRSFLÄCHE IM SCHNITTPUNKT DER MITTELPROJEKTION DES GEBÄUDES AUF DIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHE, VON DER AUS DIE HAUPTERSCHLIESSUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES ERFOLGT.

KENNZEICHNUNGEN

DAS PLANGEBIET LIEGT IM AUEBEREICH. BEI DER BEBAUUNG SIND GEGEBENENFALLS BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN, INSBESONDERE IM GRÜNDUNGSBEREICH, ERFORDERLICH. HIER SIND DIE BAUVORSCHRIFTEN DER DIN 1054 "ZULÄSSIGE BELASTUNG DES BAUGRUNDES" UND DER DIN 18195 "BAUWERKSABDICHTUNGEN" SOWIE DIE BESTIMMUNGEN DER BAUORDNUNG NW ZU BEACHTEN. ERDBEBENZONE IV (DIN 4149).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

DAS PLANGEBIET LIEGT INNERHALB EINER ARCHÄOLOGISCHEN SCHUTZZONE. AUF DIE BESTIMMUNGEN DES DENKMALSCHUTZGESETZES WIRD HINGEWIESEN. DEM RHEINISCHEN AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IST BEI AUSSCHACHTUNGSARBEITEN IM PLANGEBIET GELEGENHEIT ZU GEBEN, BAUBEGLEITENDE BEOBACHTUNGEN UND BEI AUFTRETENDEN ARCHÄOLOGISCHEN BODENFUNDEN UND -BEFUNDEN DIE WISSENSCHAFTLICHE UNTERSUCHUNG BZW. DOKUMENTATION IM ERFORDERLICHEN UMFANGE DURCHZUFÜHREN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUO NW

ZWINGEND VORGESCHRIEBEN SIND GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN). DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT MINDESTENS 25°.

DER ABSTAND OKF DACHGESCHOSS BIS UK FUSSPFETTE DARF MAX. 30 CM BETRAGEN.

HINWEISE

UNVERBINDLICHER PARZELLIERUNGSVORSCHLAG

~~INNERHALB VON VERKEHRSFLÄCHEN: VORGESCHLAGENE GESTALTUNG~~

BESTANDSANGABEN

VORHANDENE BEBAUUNG

FLURSTÜCKSGRENZEN

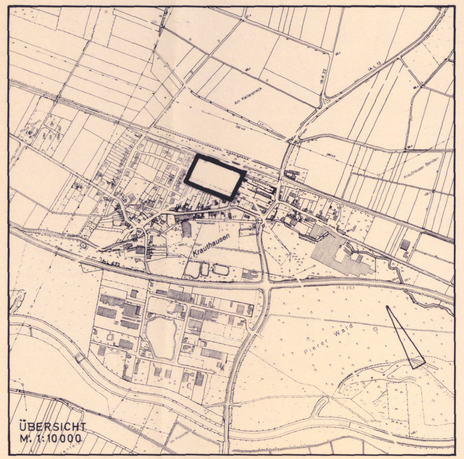
FLURGRENZE

RECHTSGRUNDLAGEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AUFGESTELLT NACH FOLGENDEN VORSCHRIFTEN:

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.86 (BGBL. I S.2253), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.1.90 (BGBL. I S.132), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.81, BGBL. I S.833), § 81 DER "BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN" (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 26.6.84 (GV NW S.419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.84 (GV NW S.803), §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.84 (GV NW S.475 SGV NW 2023), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 7.4.81 (GV NW S.224).

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.



ÜBERSICHT M. 1:10000

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNG
D UND H. SCHRÖDER G. BAVAJ DIPLING. ARCHITEKTEN
51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TEL. 0241 / 37715

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.

Düker ,DEN. 28.9.1989

Dipl. Ing. Jamroy Öff. best. Vermessungsingenieur

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

Düker ,DEN. 28.9.1989

Dipl. Ing. Jamroy Öff. best. Vermessungsingenieur

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

Düker ,DEN. 19.2.1990

Dipl. Ing. Jamroy Öff. best. Vermessungsingenieur

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.02.1988 ... AUFGESTELLT WORDEN.

Niederzier ,DEN. 7.12.1990

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM 25.04.1990 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB.

Niederzier ,DEN. 7.12.1990

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 17.12.1990 BIS 17.01.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Niederzier ,DEN. 13.03.1991

GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 17.05.1991 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Niederzier ,DEN. 13.05.1991

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 24.3.1991 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 07. Mai 1991. AZ.: 35.2.12-2501.2020/191

KÖLN, DEN 07. Mai 1991

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM .....IN KRAFT GETRETEN.

.....,DEN.....

GEMEINDEDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NIEDERZIER NR. H3

M. 1:1000