

**PLANZEICHEN**

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG

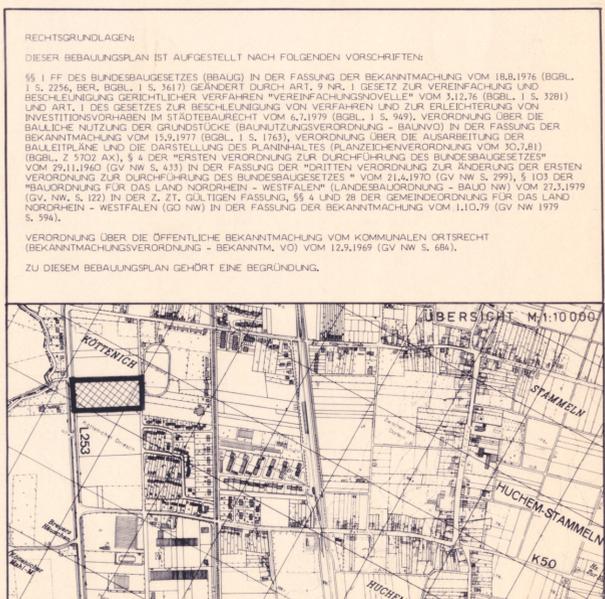
ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
<b>WA</b>	ALLGEMEINE WOHNBEZIEHE	<b>MD</b>	DORFGEBIETE
<b>WR</b>	REINE WOHNBEZIEHE	<b>MK</b>	KERNBEZIEHE
<b>WB</b>	BESONDERE WOHNBEZIEHE	<b>SO</b>	SONDERBEZIEHE
<b>MI</b>	MISCHBEZIEHE		
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
z.B. <b>II</b>	ALS HÖCHSTGRENZE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
<b>II</b>	ZWINGEND		
z.B. <b>II-IV</b>	MINDEST-HÖCHSTGRENZE		
z.B. <b>0,4</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL	z.B. <b>(0,8)</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES			
BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN			
<b>o</b>	OFFENE BAUWEISE		
<b>g</b>	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
<b>—</b>	BAUGRENZE		
[---] FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFABRTEN			
<b>ST</b>	STELLPLATZ		
<b>GA</b>	GARAGEN		

[ ]	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		
[ ]	Feuerwehr	[ ]	KIRCHE
[ ]	Jugendheim	[ ]	SCHULE
VERKEHRSPFLÄCHEN			
[ ]	VERKEHRSPFLÄCHEN	[ ]	STRASSENABGRENZUNGS- LINIE, BEGRENZUNG BESONDERER VER- KEHRSPFLÄCHEN
[ ]	VERKEHRSPFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWICKBEDEUTUNG		
[ ]	ÖFFENTL. PARKPLÄCHEN	[ ]	FUSSWEG
[ ]	VERKEHRSGRÜN		
[ ]	VERKEHRSDENUNLICHE BEZIEHE		
[ ]	VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BE- SEITIGUNG VON ABWÄSSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN		
[ ]	UMFORMSTATION	[ ]	KLÄRANLAGE
[ ]	WASSERBEHÄLTER		
[ ]	GRÜNFLÄCHEN		
[ ]	SPIELPLATZ	[ ]	PARKANLAGE
[ ]	BOLZPLATZ	[ ]	FRIEDHOF
[ ]	SPORTPLATZ	[ ]	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
[ ]	WASSERFLÄCHE		

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VERKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN			
[ ]	FLÄCHE FÜR DIE AUFSCHTÜTTUNG EINES LÄRMSCHUTZWALLS		
[ ]	EINWIRKUNGSBEREICH DER L 253		
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT			
[ ]	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		
[ ]	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT		
[ ]	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
[ ]	GEHRECHT	[ ]	FAHRRRECHT
[ ]	LEITUNGSRECHT		
[ ]	ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT	[ ]	ZU GUNSTEN DER ANLIEGER
[ ]	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN		
[ ]	GEMEINSCHAFTS- STELLPLÄTZE	[ ]	GEMEINSCHAFTSTIEF- GARAGEN
[ ]	FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		
[ ]	BÄUME	[ ]	STRÄUCHER
[ ]	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		
[ ]	HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME	[ ]	STRÄUCHER
[ ]	HINWEIS AUF TEXTL. FESTE.		
[ ]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		

KENNZEICHNUNGEN	
AUEBEREICH: BEI DER BEBAUUNG SIND BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN, INSBESONDERE AUCH IM GRÜNDUNGSBEREICH, ERFORDERLICH. VOR BEGINN DER BAUMASSNAHMEN SIND BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN GEM § 27 BAUG NW, DIN 1054 UND DIN 4020 DURCHFÜHREN.	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
DIE ANBAUVERBOTSZONE ÜBERDECKT SICH MIT DER FLÄCHE FÜR DIE AUFSCHTÜTTUNG EINES LÄRMSCHUTZWALLS. DIE ANBAUVERBOTE UND ANBAUBESCHRÄNKUNGEN GEM. § 25 LANDESSTRASSENGESETZ SIND IN DER ANBAUVERBOTSZONE ZU BEACHTEN.	
HINWEISE	
---	UNVERBINDLICHER PARZELLIERUNGSVORSCHLAG INNERHALB VON VERKEHRSPFLÄCHEN: VORGESCHLAGENE GESTALTUNG
BESTANDSANGABEN	
o	FLURSTÜCKSGRENZEN
---	FLURGRENZE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. EINWIRKUNGSBEREICH DER L 253	
FÜR DEN FALL, DASS IM EINWIRKUNGSBEREICH DER L 253 DIE ZULÄSSIGEN PLANUNGSRICHTIGKEITEN ÜBERSCHRITTEN WERDEN, SIND VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG DER LÄRMEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN: Z.B. EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN DER ERFORDERLICHEN SCHALLSCHUTZKLASSE SOWIE VON SCHALLDÄMMENDEN LÜFTUNGSANLAGEN, AUSBILDUNG DER ROLLDÄMMKÄSTEN IN SCHALLDÄMMENDER AUSFÜHRUNG, GEEIGNETE GRUNDRISSGESTALTUNG.	
2. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
AUF DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND JE QM 3 STRÄUCHER UND JE 30 QM EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM MINDESTENS ZU PFLANZEN. ZULÄSSIG SIND: TRAUBENEICHE, HAINBUCH, WINTERLINDE, STEILEICHE, SALWEIDE, HASELNUS, WESDORN, HUNDSROSE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME UND BEERENSTRÄUCHER.	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM § 103 BAUG NW I.V. MIT § 9 (4) BBAUG UND § 5 VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 24.11.1982	
ZWINGEND VORGESCHRIEBEN SIND GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN). DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT MINDESTENS 25°.	
DER ABSTAND OKF DACHGESCHOSS BIS UK FUSSPFETTE DARF MAX. 30 CM BETRAGEN.	



BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES	ES WIRD BESCHIEINIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.
BÜRO FÜR STADTEBAULICHE PLANUNG D UND H SCHROEDER G BAVAI DIPLING ARCHITECTEN 51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TEL. 0241 / 37715	Dipl. Ing. J. M. J. J. DEN. 7. Febr. 1983
<i>Thorio Berr</i>	
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.	ES WIRD BESCHIEINIGT, DASS DIE STADTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTELEGT IST.
Dipl. Ing. J. M. J. J. DEN. 7. Febr. 1983	Dipl. Ing. J. M. J. J. DEN. 7. Febr. 1983

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM <b>9. 6. 1982</b> AUFGESTELLT WORDEN.	DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM <b>9. 6. 1982</b> DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2a (6) BBAUG.
Niederzier, DEN. 10. 3. 1983	Niederzier, DEN. 10. 3. 1983
<i>W. J. J.</i> BÜRGERMEISTER GEMEINDELEKTOR	<i>W. J. J.</i> BÜRGERMEISTER GEMEINDELEKTOR
DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2a (6) UND § 9 (4) DES BBAUG IN DER ZEIT VOM <b>17. 1. - 19. 2. 1983</b> ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	DIE GEMEINDEVERWALTUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM <b>24. 2. 1983</b> DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Niederzier, DEN. 10. 3. 1983	Niederzier, DEN. 10. 3. 1983
<i>Gemeindeflektor</i>	GEMEINDELEKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 I.V.M. § 6 BBAUG MIT VERPFLICHTUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.	DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 DES BBAUG AM..... ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.
KÖLN DEN. <b>22.04.1983</b>	....., DEN. ....
<i>K. J. J.</i> DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE	GEMEINDELEKTOR

# BEBAUUNGSPLAN NIEDERZIER NR. C10

## M 1:1000