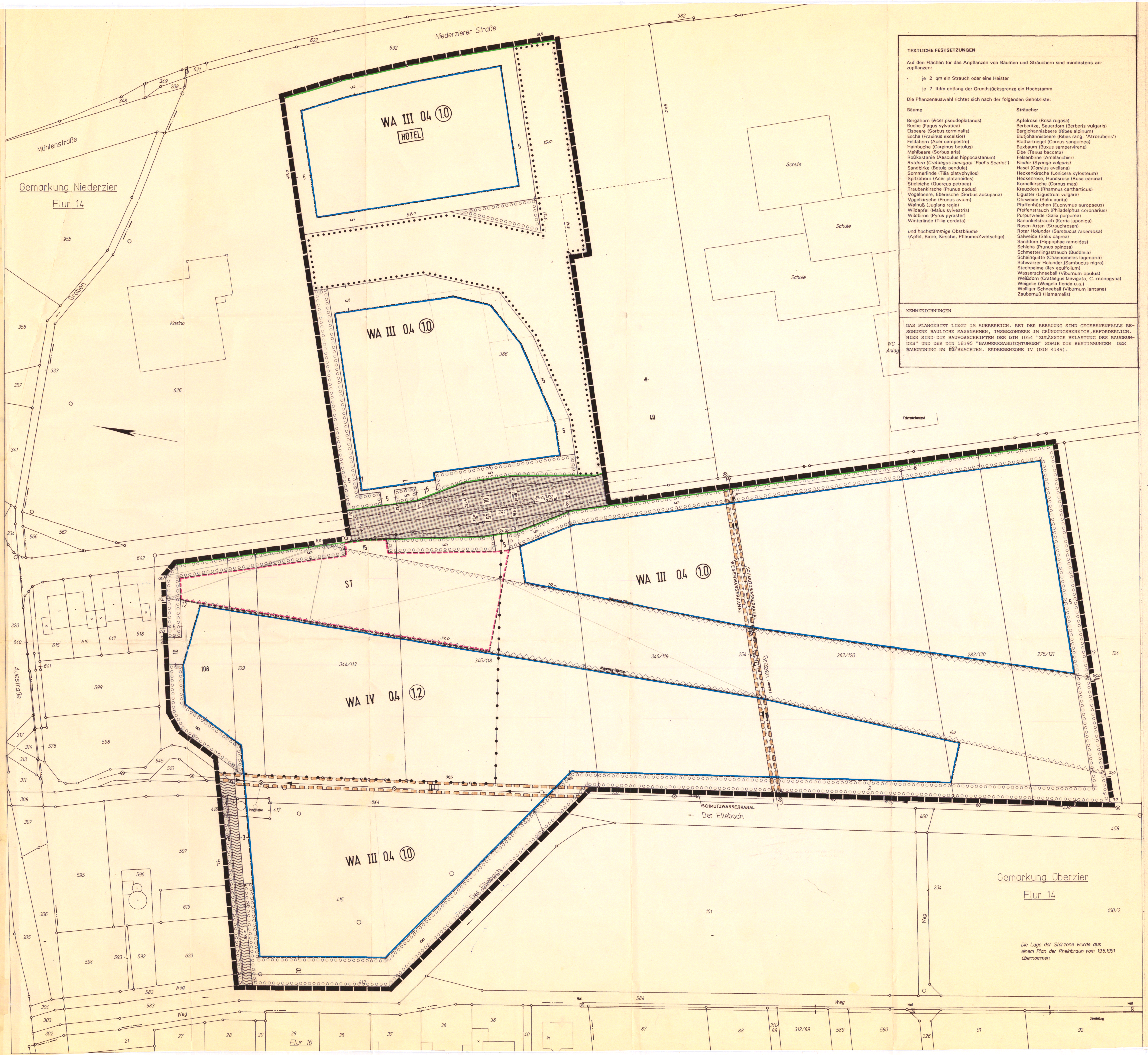


Die Lage der Störzone wurde aus einem Plan der Rheinbraun vom 19.6.1991 übernommen.

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

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Buche (Fagus sylvatica)
Elsbeere (Sorbus torminalis)
Esche (Fraxinus excelsior)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)
Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')
Sandbirke (Betula pendula)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Stieleiche (Quercus petraea)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Vogelbeere, Eberesche (Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Walnuß (Juglans regia)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Wildbirne (Pyrus pyraster)
Winterlinde (Tilia cordata)

und hochstämmige Obstbäume
(Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume/Zwetschge)

Sträucher

Apfelrose (Rosa rugosa)
Berberitze, Sauerdorn (Berberis vulgaris)
Bergjohannisbeere (Ribes alpinum)
Blutjohannisbeere (Ribes rang. 'Atrorubens')
Bluthartriegel (Cornus sanguinea)
Buxbaum (Buxus sempervirens)
Eibe (Taxus baccata)
Felsenbirne (Amelanchier)
Flieder (Syringa vulgaris)
Hasel (Corylus avellana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Heckenrose, Hundsrose (Rosa canina)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Kreuzdorn (Rhamnus carthaticus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Ohrweide (Salix aurita)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Purpurweide (Salix purpurea)
Ranunkelstrauch (Kerria japonica)
Rosen-Arten (Strauchrosen)
Roter Holunder (Sambucus racemosa)
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)

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).

PLANZEICHEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	~~MD~~	~~DORFGEBIETE~~
HOTEL	BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN	~~MK~~	~~KERNGEBIETE~~
~~WB~~	~~BESONDERE WOHNGEBIETE~~	~~SO~~	~~SONDERGEBIETE~~
~~MI~~	~~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~~
- ~~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

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN

~~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

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN

FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STÄUCHERN

BÄUME	STRÄUCHER

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN

~~HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME~~	~~STRÄUCHER~~
~~z.B. 1 HINWEIS AUF TEXTL. FESTS.~~	

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

BESTANDSANGABEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURGRENZE

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS

BÜRO FÜR STADTPLANUNG DORFENTWICKLUNG UND STRASSENRAUMGESTALTUNG SCHRÖDER BAVAJ DIPL. ING. ARCHITEKTEN MONHEIMSALLEE 75 TELEFON 0241-37715 51 AACHEN

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

Düren, DEN 21.9.1992

Dipl. Ing. Jamrosy Öff. best. Vermessungsingenieur

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

Düren, DEN 21.9.1992

Dipl. Ing. Jamrosy Öff. best. Vermessungsingenieur

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

Düren, DEN 21.9.92

Dipl. Ing. Jamrosy Öff. best. Vermessungsingenieur

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.7.1990 AUFGESTELLT WORDEN

Niederzier, DEN 17.2.1992

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 2.3.1992 BIS 3.4.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Niederzier, DEN 8.9.1992

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM 14.11.1991 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB.

Niederzier, DEN 17.2.1992

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 25.6.1992 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Niederzier, DEN 8.9.1992

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 28.9.92 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 21.12.92
AZ.: 35.2.12-2501-2091/92

Küppers

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 2.1.1993 IN KRAFT GETRETEN.

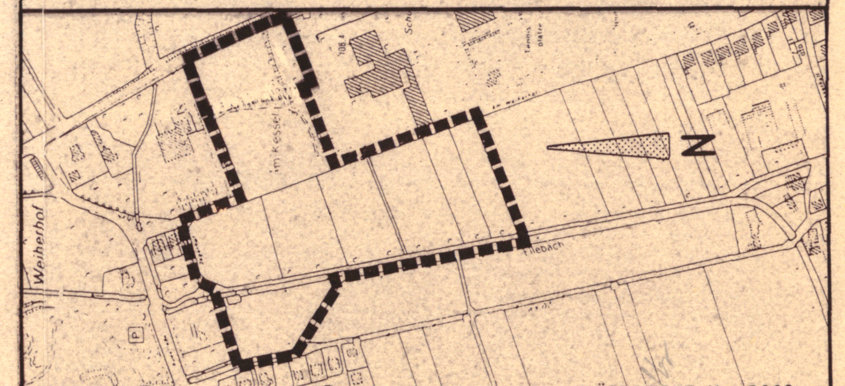
Niederzier, DEN 4.1.1993

GEMEINDEDIREKTOR

RECHTSGRUNDLAGEN:

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZV 81) VOM 30.07.1981 (BGBL. I S. 833), § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW 432), §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1990 (GV NW S. 141/SGV NW 2023), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 07.04.1981 (GV NW S. 224).

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND DIESEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.



ÜBERSICHT M. 1:5000

BEBAUUNGSPLAN NIEDERZIER NR. B10

M. 1:500