

Gemeinde Niederzier



Bebauungsplan: C 24 - Mittelstraße (Süd/West) in der Ortschaft Huchem - Stammeln

Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)

Grünflächen

- Öffentliche (o), private (p) Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB (hier mit der Zweckbestimmung Parkanlage)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

Erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

- Bemaßung von Abständen
- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

Textliche Festsetzungen

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. - Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

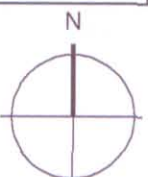
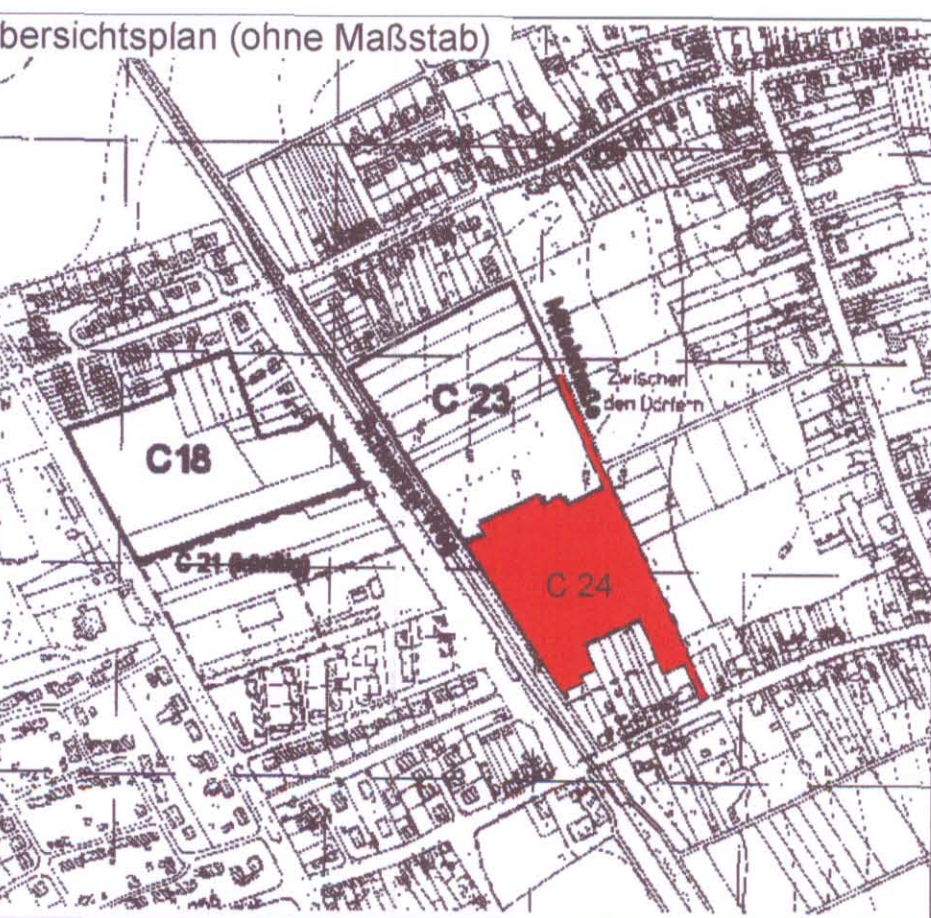
- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht mit ca. 0 - 3 m unter Flur nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Hinweis

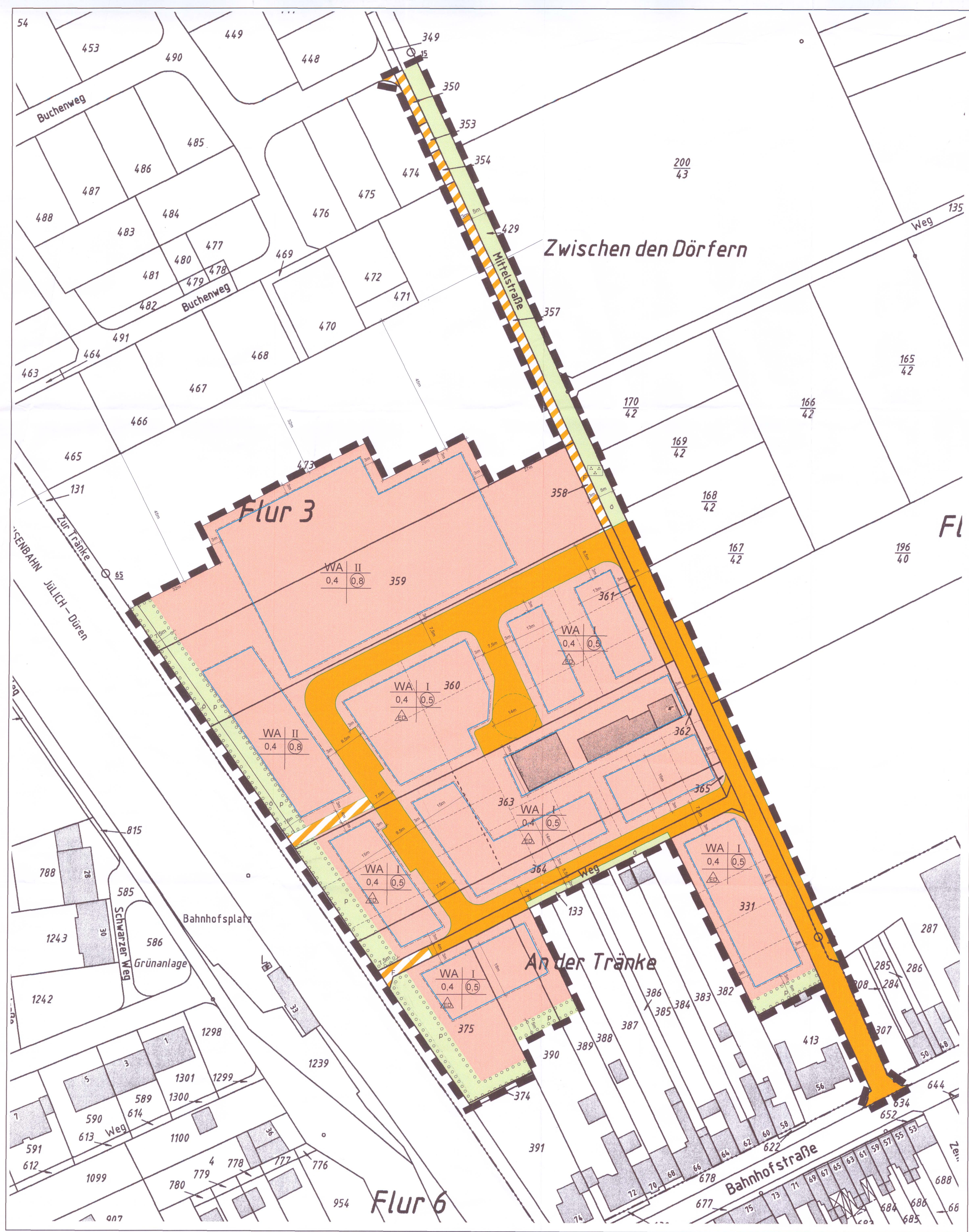
1. Bodendenkmalpflege gem. §§ 15 und 16 DSchG NW Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niedeggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Niedeggen, Tel.: 02425 / 7684 oder 7491 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten und die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. IS. 2850); 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. IS. 466); Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000; Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001



10.05.2004 M. 1 : 500



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

Der Bau- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Niederzier hat am 30.01.2003 nach § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan C-24 aufzustellen.

Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am 11.03.2004 nach § 3 (2) BauGB beschlossen, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auslegen.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 28.03. bis einschließlich 30.04.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB wurde am 03.05.2004 gefasst.

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 (3) BauGB am 14.05.2004 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Niederzier, den 18. Mai 2004
Nimmerichter, Bürgermeister

Niederzier, den 18. Mai 2004
Nimmerichter, Bürgermeister

Niederzier, den 18. Mai 2004
Nimmerichter, Bürgermeister

Niederzier, den 18. Mai 2004
Nimmerichter, Bürgermeister

Niederzier, den 18. Mai 2004
Nimmerichter, Bürgermeister