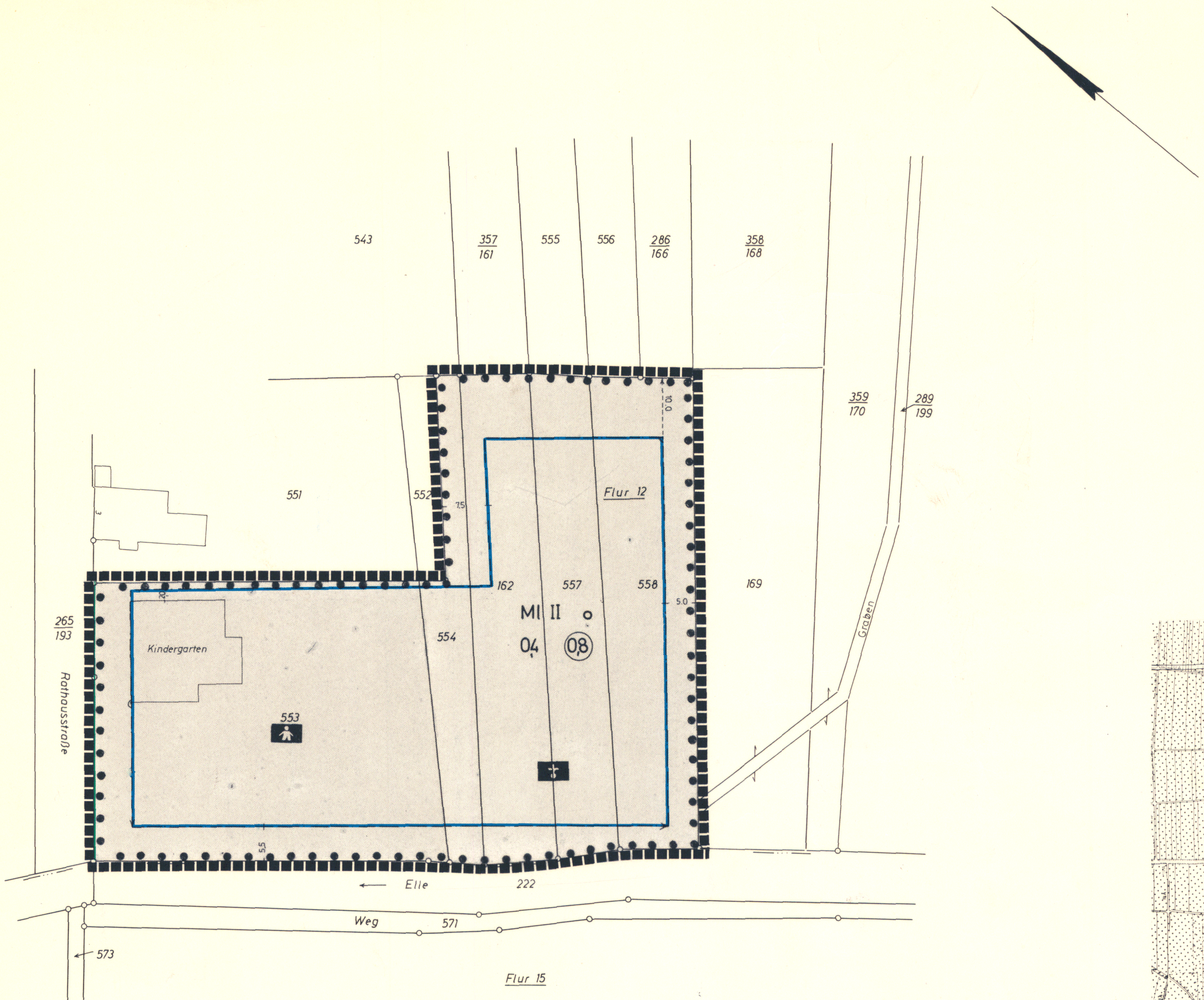

NIEDERZIER

BEBAUUNGSPLAN
№ A9 M. 1:500

ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN

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

- ~~WA~~ ~~ALLGEMEINES WOHNGEBIET~~
- ~~MD~~ ~~DORFGEBIET~~
- ~~(MD)~~ ~~GEGLIEDERTES DORFGEBIET~~
- MI MISCHGEBIET
- ~~GE~~ ~~GEWERBEGEBIET~~
- ~~ZONE 1 / ZONE 2~~ ~~GEGLIEDERTES GEWERBEGEBIET~~
- ~~GI~~ ~~INDUSTRIEGEBIET~~

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. (II) ~~ZWINGEND~~

z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. ~~3,0 BAUMASSENZAHL~~
(GEMÄSS § 9 (1) 2 BBAUG)

~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG~~

BAUWEISE (GEMÄSS § 9 (1) 2 BBAUG)
- o OFFENE BAUWEISE
- ~~NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG~~
- ~~g GESCHLOSSENE BAUWEISE~~
- ~~NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG~~

BAUGRENZE — ~~BAULINIE~~

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (GEMÄSS § 9 (1) 22 BBAUG)
- ~~SCHULE~~
- ~~JUGENDHEIM~~
- KIRCHE
- KINDERGARTEN

~~VERKEHRSFLÄCHEN~~ — ~~ÖFFENTL. PARKPLATZ~~ (GEMÄSS § 9 (1) 11 BBAUG)
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

UMFORMERSTATION
KLÄRANLAGE
(GEMÄSS § 9 (1) 12+14 BBAUG)

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNG UND HAUPTABWASSERLEITUNG (GEMÄSS § 9 (1) 13 BBAUG)

GRÜNFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (1) 15 BBAUG)
- PARKANLAGE
- SPORTPLATZ
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (1) 21 BBAUG)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (GEMÄSS § 9 (7) BBAUG)

FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (GEMÄSS § 9 (1) 17 BBAUG)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (GEMÄSS § 9 (1) 10 BBAUG)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (1) 24 BBAUG)

FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (GEMÄSS § 9 (5) BBAUG)

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEMÄSS § 9 (1) 25a BBAUG)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GEMÄSS § 9 (1) 18 BBAUG)

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, AUF DENEN STELLPLÄTZE, GARAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN, NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 2 BAU NVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH DER BAU NVO IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, NICHT ZULÄSSIG SIND.

BEPFLANZUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 0.60 m SEIN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GEM. § 103 BauO NW DIE DURCH SATZUNGSBESCHLUSS ALS FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN (GEMÄSS § 9 (4) BBAUG)

- F FLACHDACH
- Λ GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN (AUSGENOMMEN GARAGEN)

DACHNEIGUNG MIND. 17°

MAX. SOCKELHÖHE VON O.K. KELLERDECKE BIS GELÄNDEOBERFLÄCHE m.
ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2 (5) BAU NW GILT DIE HÖHE OK. GEHWEG VOR GEBÄUDEMITTE

FÜR DIE PARZELLEN 554, 162, 557 und 558 IST EINE BEBAUUNG NACH § 9a BBAUG ERST ZULÄSSIG, WENN MIT DEM BAU DES RÜCKHALTEBECKENS BEI OBERZIER BEGONNEN WORDEN IST ODER WENN DURCH BESONDERE HYDRAULISCHE BERECHNUNG NACHGEWIESEN WIRD, DASS DIE VORGESEHENE BEBAUUNG AUCH BEI HÖCHSTEM HOCHWASSER NICHT NACHHALTIG BEEINFLUSST WIRD

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE III b

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.
Düren DEN 3.11. 1980
i.V. d. ÖbVI, Jamrosy
Dipl. Ing. Frieder Schorstein Öff. best. Vermessungsingenieur

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES
KREISVERWALTUNG DÜREN
KREISPLANUNGSAMT
DÜREN DEN 4.8 1981
KREISPLANER

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
Düren DEN 11.7. 1981
Dipl. Ing. Frieder Schorstein Öff. best. Vermessungsingenieur

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS ~~DER GEMEINDEVERTRETUNG~~ DES RATES DER ~~STADT~~ Gde. VOM 18.9.1980 AUFGESTELLT WORDEN
Niederzier, DEN 29.7. 1981
BÜRGERMEISTER stellv. GEM.DIREKTOR

DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2a ABS. 6 UND § 9 ABS. 8 DES BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT VOM 6.4.1981 BIS 8.5.1981 OFFENGELEGEN.
Niederzier, DEN 29.7. 1981
stellv. GEM.DIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG ~~/ STADTVERTRETUNG~~ HAT IN IHRER SITZUNG VOM 16.7.1981 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Niederzier, DEN 29.7. 1981
BÜRGERMEISTER stellv. GEM.DIREKTOR

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM 1.10.81 AZ.
KÖLN DEN 1. Okt 1981
REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEMÄSS § 12, SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM 7.11.1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.
GENEHMIGUNG ~~/ ABLEHNUNG SIND~~ IST AM 7.11.1981 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
Niederzier, DEN 10.11. 1981
GEM.DIREKTOR