NIEDERZIER
ORTSL. HAMBACH

BEBAUUNGSPLAN
Nº E5 M=1:1000

ÄNDERUNGEN

Fl. 1

Fl. 12

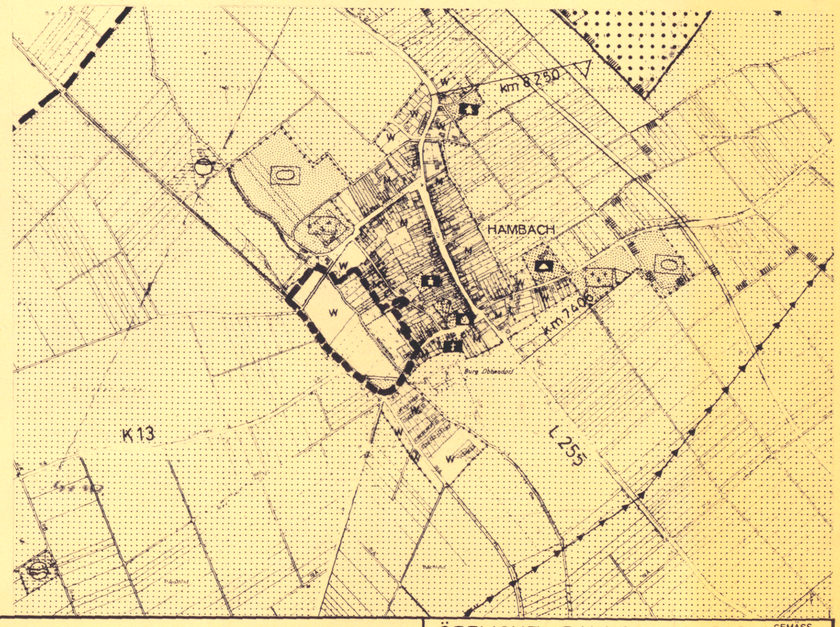
Fl. 13

Fl. 9

Schloßstraße · Kirchstraße · Bachstraße · Mühlengraben · Mühlenbachschlaggraben · Schutzplatz · Straße · Weg · Neue Straße · von Jülich · von Selgersdorf · von Krauthausen · nach Steinstraß

WA II o 0,4 (0,8)

Ge



gehört zur Genehmigung
vom 12. Mai 1978
Az. 35.2.12-2561-3413/78
Der Regierungspräsident
In Auftrag
Der Regierungspräsident 53 Köln

FESTSETZUNGEN

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

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ~~GE~~ ~~GEWERBEGEBIET~~
- ~~MD~~ ~~DORFGEBIET~~
- ~~GI~~ ~~INDUSTRIEGEBIET~~
- ~~MI~~ ~~MISCHGEBIET~~

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

z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. [30] BAUMASSENZAHL

~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG~~ (GEM. § 16(4) BAUNVO)

BAUWEISE (GEMÄSS § 9 (1) 1b BBAUG)

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- △ NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- △ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ~~ZWINGEND VORGESCHRIEBENE GRENZBEBAUUNG~~

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (1) 1b BBAUG)

- WA ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- WA NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- BAUGRENZE
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MUSS DER ~~ABSTAND~~ ZWISCHEN GARAGEN UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MINDESTENS 6,00m BETRAGEN

NEBENANLAGEN (GEMÄSS § 14 BAU NVO)

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 ABS. 1 BAUNVO UNZULÄSSIG.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (GEMÄSS § 9 (1) 1f BBAUG)

- SCHULE
- KIRCHE
- JUGENDHEIM
- KINDERGARTEN

- VERKEHRSFLÄCHEN — P ÖFFENTL. PARKPLATZ (GEMÄSS § 9 (1) 3 BBAUG)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN — UMFORMERSTATION — KLÄRANLAGE (GEMÄSS § 9 (1) 5+7 BBAUG)
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNG UND HAUPTABWASSERLEITUNG (GEMÄSS § 9 (1) 6 BBAUG)
- GRÜNFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (1) 8 BBAUG)
  - PARKANLAGE
  - SPORTPLATZ
  - FRIEDHOF
  - SPIELPLATZ
  - FESTPLATZ
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR GEMEINDE (GEMÄSS § 9 (1) 11 BBAUG)

- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (GEMÄSS § 9 (1) 9 BBAUG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (GEMÄSS § 9 (1) 2 BBAUG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (1) 14 BBAUG)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (GEMÄSS § 9 (5) BBAUG)
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GEMÄSS § 9 (1) 10 BBAUG)
- GEWÄSSER (GEMÄSS § 9 (1) 16 BBAUG)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN (GEMÄSS § 9 (1) 4 BBAUG)
- (L) DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, AUF DENEN STELLPLÄTZE, GARAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN, NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 2 BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN SOWEIT SIE NACH DER BAUNVO IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, NICHT ZULÄSSIG SIND
  BEPFLANZUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 0,60m SEIN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄSS § 103 BAUO NW)

- ~~F~~ ~~FLACHDACH~~
- △ GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN (AUSGENOMMEN GARAGEN)

DACHNEIGUNGEN: FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN MIND. 17°
FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN MIND. 17°

~~MAX. DREMPELHÖHE VON OK. DACHGESCHOSSFUSSBODEN BIS OK. DREMPELFETTE:~~
~~FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN~~
~~FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN~~
(AUSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG MÖGLICH)

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.

Jülich, DEN 26.4. 1977
Kreisobervermessungsrat

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES
KREISVERWALTUNG DÜREN
KREISBAUABTEILUNG PLANUNGSSTELLE

DÜREN DEN 17.1. 1978
LT. BAUDIREKTOR OBERBAURAT

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

Jülich, DEN 12.10. 1977
Kreisobervermessungsrat

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / ~~DES RATES DER STADT~~ VOM 13.9.1973 AUFGESTELLT WORDEN.

NIEDERZIER, DEN 20.2. 1978
BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. §§ 2 ABS. 6 UND 9 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT VOM 14.2.1977 BIS 15.3.1977 OFFENGELEGEN.

NIEDERZIER, DEN 20.2. 1978
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG / ~~STADTVERTRETUNG~~ HAT IN IHRER SITZUNG VOM 31.3.1977 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NIEDERZIER, DEN 20.3. 1978
BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM .....
AZ. .....
KÖLN, DEN 19
REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEMÄSS § 12, SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM ..... IN ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. GENEHMIGUNG / ABLEHNUNG SIND AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
....., DEN 19
GEMEINDEDIREKTOR