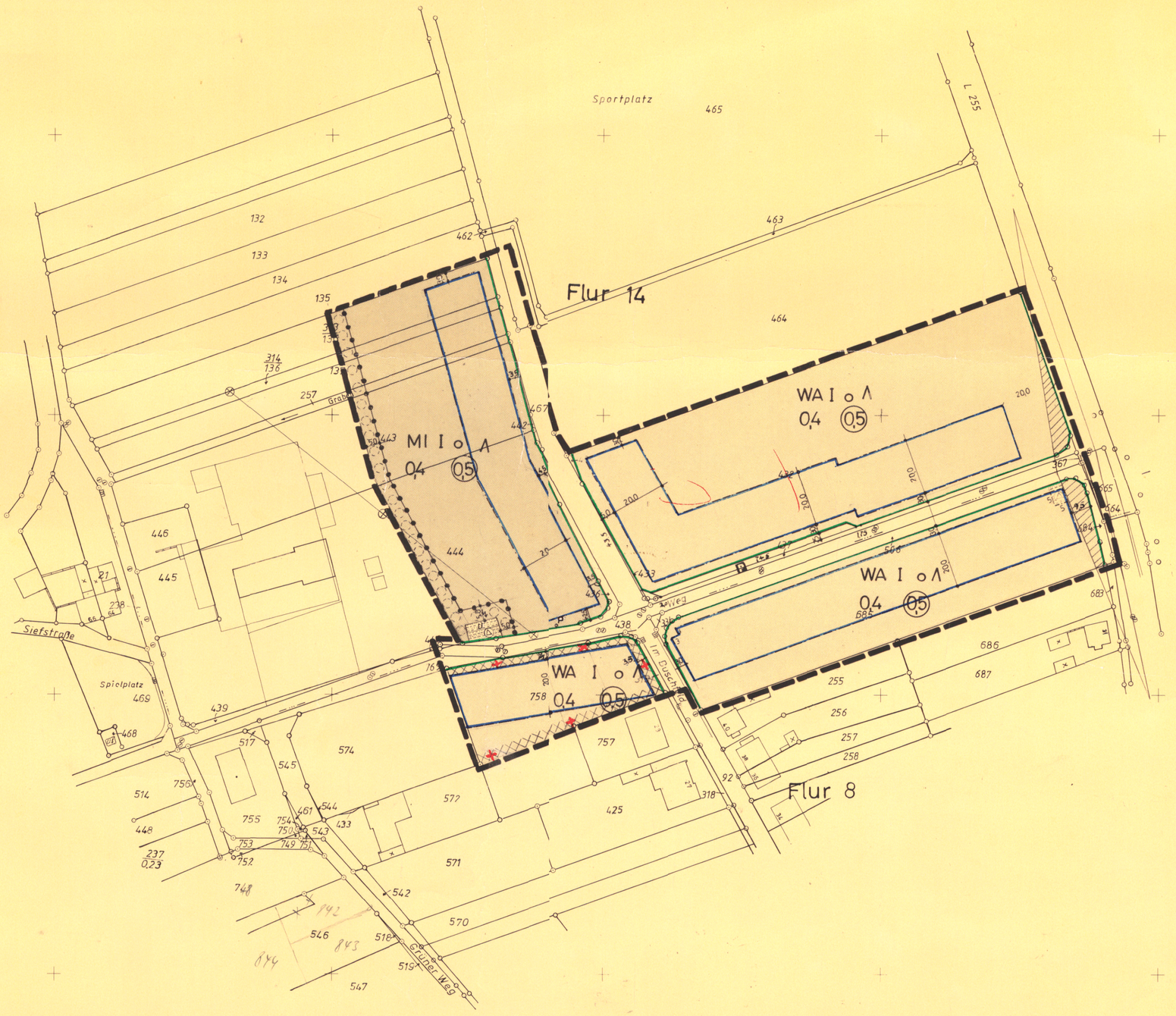

NIEDERZIER
ORTSL. OBERZIER

BEBAUUNGSPLAN
Nº B4 M=1:1000

× ÄNDERUNGEN

FESTSETZUNGEN

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

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

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (GEMÄSS § 9 (1) 2 BBAUG)

z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. (II) ZWINGEND
z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. (17) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
~~z.B. 30 BAUMASSENZAHL~~

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

BAUWEISE (GEMÄSS § 9(1) 2 BBAUG)

- o OFFENE BAUWEISE
- ~~NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG~~
- ~~g GESCHLOSSENE BAUWEISE~~
- ~~NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG~~
- BAUGRENZE
- ~~BAULINIE~~

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

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (GEMÄSS § 9(1) 22 BBAUG)

- SCHULE
- KIRCHE
- JUGENDHEIM
- KINDERGARTEN

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

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (GEMÄSS § 9 (1) 12-14 BBAUG)
UMFORMERSTATION
~~KLÄRANLAGE~~

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGS- LEITUNG 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)

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)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (GEMÄSS § 9 (7) BBAUG)

UNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES BESONDERE BAULICHE SICHERUNGS- MASSNAHMEN ERFORDERLICH (GEMÄSS § 9 (5) BBAUG)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN (GEMÄSS § 9 (6) BBAUG)

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. DREMPELPFETTE: ~~FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN~~ ~~FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN~~ (AUSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG MÖGLICH)

ZONE 1 / ZONE 2 GLIEDERUNGSBEREICH (SIEHE SCHRIFTL. FESTSETZUNGEN) (GEMÄSS § 8(4) BAUNVO)

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.

Eschweiler, DEN 8.12. 1978

GEZ. MECHLINSKY

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

KREISVERWALTUNG DÜREN
KREISBAUABTEILUNG PLANUNGSAMT

DÜREN, DEN 19.2. 1979

LT. BAUDIREKTOR / OBERBAURAT

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

Eschweiler, DEN 8.12. 1978

GEZ. MECHLINSKY

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / ~~DES RATES DER STADT~~ VOM 3.11.1977 AUFGESTELLT WORDEN.

NIEDERZIER DEN 23.2.1979

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUPLAN HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2a ABS. 6 UND 9 ABS. 8 DES BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT VOM 8.1.1979 BIS 9.2.1979 OFFENGELEGEN.

NIEDERZIER, DEN 23.2.1979

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG / ~~STADTVERTRETUNG~~ HAT IN IHRER SITZUNG VOM 20.2.79 DIESE BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NIEDERZIER, DEN 23.2.1979

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM 7.5.79 AZ. 35.2.11-30 - 98/79

KÖLN, DEN 4.5.1979
REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEMÄSS § 12, SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM IN 19.9.1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. GENEHMIGUNG / ~~ABLEHNUNG~~ SIND AM 1.9.1979 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

Niederzier, DEN 7.1.1980

GEMEINDEDIREKTOR