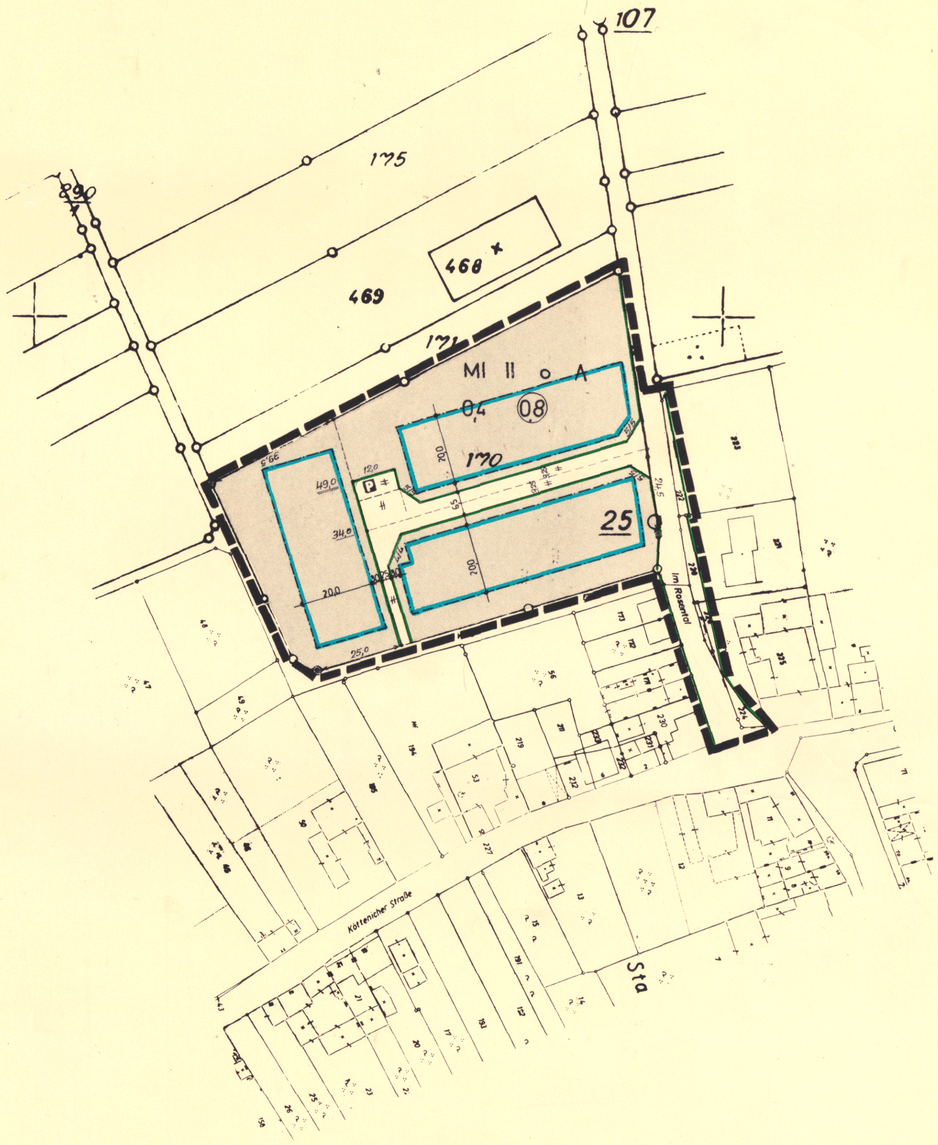

NIEDERZIER
ORTSL. HU-STAMMELN

BEBAUUNGSPLAN
№ C8 M=1:1000

~~ÄNDERUNGEN~~

FESTSETZUNGEN

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

	~~ÜBERBAUBARE FLÄCHEN~~	~~NICHT ÜBERBAUBARE FL.~~
~~ALLGEMEINES WOHNGEBIET~~	~~WA~~	~~WA~~
~~DORFGEBIET~~	~~MD~~	~~MD~~
MISCHGEBIET	MI	~~MI~~
~~GEWERBEGEBIET~~	~~GE~~	~~GE~~
~~INDUSTRIEGEBIET~~	~~GI~~	~~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. (07) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
~~z.B. [30] BAUMASSENZAHL~~

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (GEMÄSS § 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 — 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)
KLÄRANLAGE

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)

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

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

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (5) BBAUG)

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.
Jülich, den 3.8.1978
Kreisobervermessungsrat

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES
KREISVERWALTUNG DÜREN
KREISBAUABTEILUNG PLANUNGSAMT
Düren, den 9.8.1978
LT. BAUDIREKTOR OBERBAURAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
Jülich, den 3.8.1978
Kreisobervermessungsrat

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / ~~DES RATES DER STADT~~ VOM 11.5.1978 AUFGESTELLT WORDEN.
NIEDERZIER, den 29.11.1978
GEMEINDEDIREKTOR
BÜRGERMEISTER

DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 9 2a ABS. 6 UND 9 ABS. 8 DES BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT VOM 18.5.78 BIS 20.10.78 OFFENGELEGEN.
NIEDERZIER, den 29.11.1978
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG / ~~STADTVERTRETUNG~~ HAT IN IHRER SITZUNG VOM 23.11.78 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
NIEDERZIER, den 29.11.1978
GEMEINDEDIREKTOR
BÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM 1.3.79
AZ. 35.2.1-30-33/79
KÖLN, den 1. März 1979
REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEMÄSS § 12, SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM IN Niederzier ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.
GENEHMIGUNG / ~~ABLEHNUNG~~ SIND AM 28.3.1979 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
Niederzier, den 20.11.1979
GEMEINDEDIREKTOR