

UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN	
---	Unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
BESTANDSANGABEN	
---	FLURSTÜCKSGRENZE
○	FLURGRENZE

PLANZEICHEN
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
f.a. GRZ 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
f.a. GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL
f.a. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
BAUGRENZEN, BAUWEISE	
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
---	BAUGRENZEN
---	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHEN	
---	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
---	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
F	FUSSWEG
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, UND ABWASSERBESEITIGUNG	
(R)	REGENRÜCKHALTUNG - die Fläche für die Regenrückhaltung liegt in der Grünfläche
GRÜNFLÄCHEN	
---	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
---	PARKANLAGE
---	RANDEINGRÜNUNG
SONSTIGE PLANZEICHEN	
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER DES MASSES DER NUTZUNG
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
In den als WA¹ festgesetzten Baugebieten wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt festgesetzt:

- Bei einer Bebauung mit 2 Wohngebäuden: 6 Wohnungen je Wohngebäude
- Bei einer Bebauung mit 3 Wohngebäuden: 4 Wohnungen je Wohngebäude
- Bei einer Bebauung mit 4 Wohngebäuden: 3 Wohnungen je Wohngebäude

In den als WA² festgesetzten Baugebieten wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt festgesetzt:

- Bei einer Bebauung mit 1 Wohngebäude: 6 Wohnungen
- Bei einer Bebauung mit 2 Wohngebäuden: 3 Wohnungen je Wohngebäude

2. Festgelegte Geländeoberfläche
Als festgelegte Geländeoberfläche nach § 2 (4) BauO NW gilt die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche, von der aus die Haupterschließung des Baugrundstücks erfolgt, gemessen an der höchsten Stelle auf der Straßenbegrenzungslinie entlang des Baugrundstücks.

KENNZEICHNUNGEN

Das Plangebiet liegt im Auenbereich. Besondere bauliche Maßnahmen sind gegebenenfalls, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone IV (DIN 4149).

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ (WOBAUERLG) VOM 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§ 8a BUNDESNATURGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

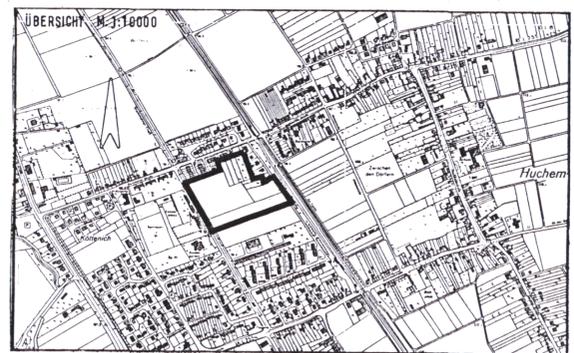
VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESSBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218)

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 09.06.1989 (GV NW S. 384) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1995 (GV NW S. 248).

§§ 7 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1990 (GV NW S. 141) (SGV NW 2023)

VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANTMVO) VOM 07.04.1981 (GV NW S. 224)



BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

Düren, DEN 8.10.96

Dipl.-Ing. Frieder Schorstke
Ch. best. Vermessungsingenieur

BÜRO FÜR STADTPLANUNG, URBANENTWICKLUNG UND STRASSENBAUGESTALTUNG
SCHRÖDER BAVAJ
DIPLOM. ARCHITECTEN
MONHEMSALLEE 75 TELEFON 0241-37715 51 AACHEN

ES WIRD BESCHIEBIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.

ES WIRD BESCHIEBIGT, DASS DIE STÄDTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

Düren, DEN 2.10.96
Dipl.-Ing. Frieder Schorstke
Ch. best. Vermessungsingenieur

Düren, DEN 3.2.97
Dipl.-Ing. Frieder Schorstke
Ch. best. Vermessungsingenieur

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.4.1997 AUFGESTELLT WORDEN

Niederzier, DEN 10.4.1997

Bürgermeister: Wagner
Gemeindedirektor: Huth

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 13.3.1992 BIS 20.11.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Niederzier, DEN 10.4.1997
Niederzier, DEN 10.4.1997

Bürgermeister: Wagner
Gemeindedirektor: Huth

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM 7.2.1997 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB. ER WÜRDE VOM 20.11.1992 BIS 7.2.1997 BIS 28.2.1997 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Niederzier, DEN 10.4.1997

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 10.4.1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Niederzier, DEN 10.4.1997

Bürgermeister: Wagner
Gemeindedirektor: Huth

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 10.4.1997 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 10.4.1997.

Niederzier, DEN 10.4.1997

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

Gemeindedirektor: Huth

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTeht AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND DIESEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

GEMEINDE NIEDERZIER
- HUCHEM-STAMMELN -
BEBAUUNGSPLAN NR. C 18
M 1 : 1.000

Fl.5

Fl.4