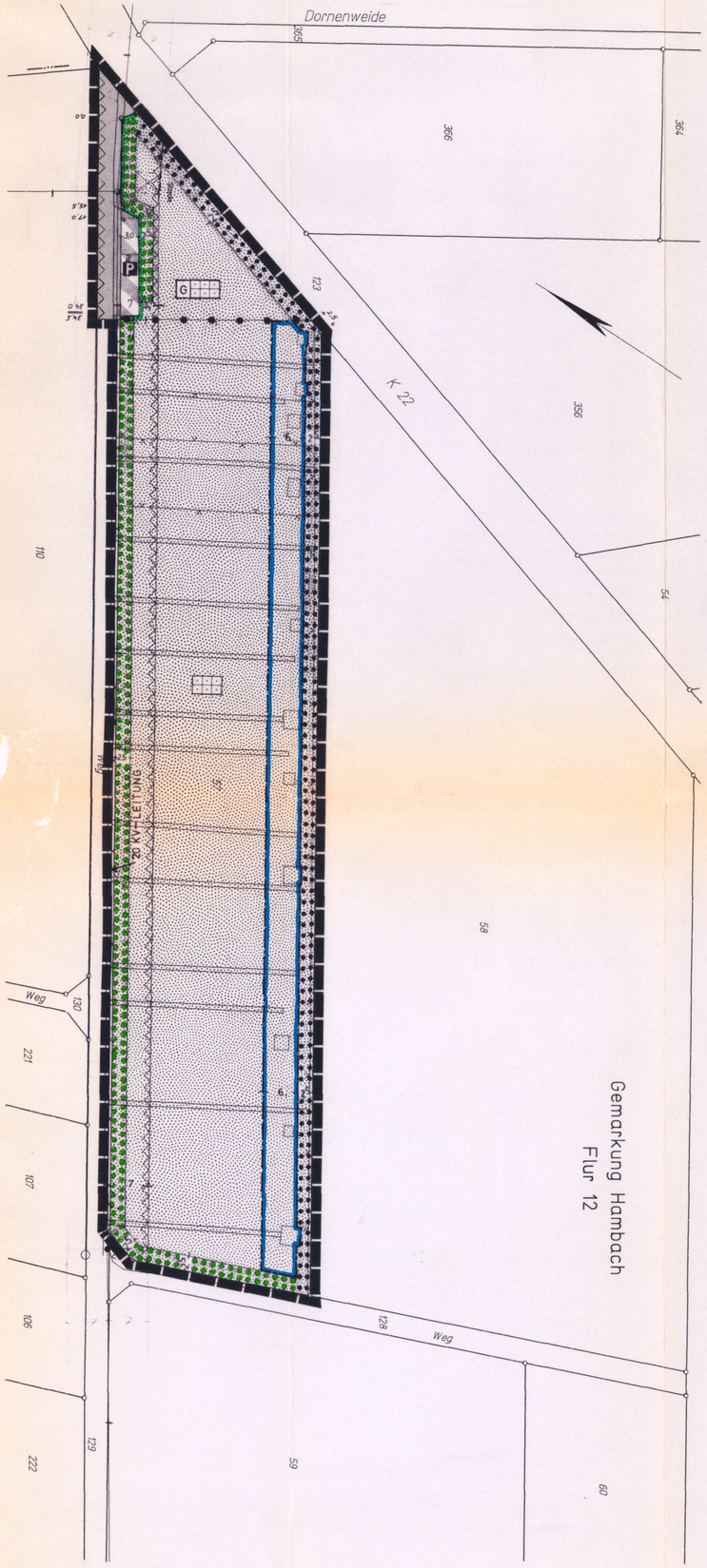


PLANZEICHEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	MD	DORFGEBIETE
WR	REINE WOHNGEBIETE	MK	KERNGEBIETE
WB	BESONDERE WOHNGEBIETE	SO	SONDERGEBIETE
MI	MISCHGEBIETE		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. II	ALS HÖCHSTGRENZE		
z.B. (II)	ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
z.B. II-IV	MINDEST.-HÖCHSTGRENZE		
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	z.B. (0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN

ST	STELLPLATZ
GA	GARAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Feuerwehr	KIRCHE
Jugendheim	SCHULE

VERKEHRSFLÄCHEN

- VERKEHRSFLÄCHEN — STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG BESONDERER VERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN — F FUSSWEGE
- W WIRTSCHAFTSWEG
- V VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE

VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN

- UMFORMSTATION — KLÄRANLAGE
- WASSERBEHÄLTER

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ	DAUERKLEINGÄRTEN
BOLZPLATZ	G FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGE D. DAUERKLEINGÄRTEN
SPORTPLATZ	

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

AUFSCHÜTTUNG	ABGRABUNG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

G GEHRECHT	F FAHRRECHT
L LEITUNGSRECHT	
A ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT	B ZU GUNSTEN DER ANLIEGER

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE	GEMEINSCHAFTSTIEF-GARAGEN

FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STÄUCHERN U. HECKEN

- BÄUME — STRÄUCHER

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN U. HECKEN

- HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME — STRÄUCHER
- z.B. 1 HINWEIS AUF TEXTL. FESTS.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. INNERHALB DER GRÜNFLÄCHE "FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGE" SIND NUR GEMEINSCHAFTSANLAGEN, DIE ZUR DAUERKLEINGÄRTNERISCHEN NUTZUNG DIENEN, ZULÄSSIG. DIE GRUNDFLÄCHE VON GEBÄUDEN DARF HÖCHSTENS 40 M², DIE GESCHOSSIGKEIT MAXIMAL EIN GESCHOSS BETRAGEN.
2. INNERHALB DER GRÜNFLÄCHE "DAUERKLEINGÄRTEN" SIND GEBÄUDE AUSSERHALB DER BAUGRENZEN UNZULÄSSIG. ES SIND NUR GEBÄUDE OHNE AUFENTHALTSRÄUME IM SINNE DES § 59 BAUO NW , DIE DER KLEINGÄRTNERISCHEN DAUERNUTZUNG DIENEN, ZULÄSSIG. DIE GRUNDFLÄCHE DER GEBÄUDE DARF HÖCHSTENS 15 M², DIE GESCHOSSIGKEIT MAXIMAL EIN GESCHOSS BETRAGEN.

KENNZEICHNUNGEN

DAS PLANGEBIET LIEGT IM AUEBEREICH. BEI DER BEBAUUNG SIND GEGEBENENFALLS BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN, INSBESONDERE IM GRÜNDUNGSBEREICH, ERFORDERLICH. HIER SIND DIE BAUVORSCHRIFTEN DER DIN 1054 "ZULÄSSIGE BELASTUNG DES BAUGRUNDES" UND DER DIN 18195 "BAUWERKSABDICHTUNGEN" SOWIE DIE BESTIMMUNGEN DER BAUORDNUNG NW ZU BEACHTEN. ERDBEBENZONE IV (DIN 4149).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE III.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUO NW

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN.

HINWEISE

AUF DIE GRUNDWASSERGEFÄHRDENDE WIRKUNG EINES NICHT SACHGEMÄSSEN EINSATZES VON DÜNGEMITTELN UND PESTIZIDEN WIRD HINGEWIESEN. ZUM GW-SCHUTZ SIND NUR FÜR SCHUTZGEBIETE ZULÄSSIGE BIOZIDE UND HERBIZIDE EINZUSETZEN.

BESTANDSANGABEN

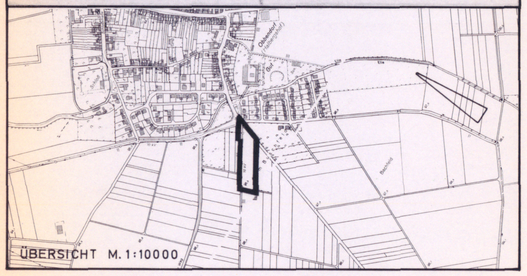
- VORHANDENE BEBAUUNG
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURGRENZE
- VORHANDENE PFADE
- VORHANDENE EINFRIEDUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AUFGESTELLT NACH FOLGENDEN VORSCHRIFTEN:

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.86 (BGBL. I S. 2253),
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.77 (BGBL. I S. S. 1763), GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBL. I S. 2665), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.81, BGBL. I S. 833), § 81 DER "BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN" (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 26.6.84 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.84 (GV NW S. 803), §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.84 (GV NW S. 475 SGV NW 2023), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 7.4. 81 (GV NW S. 224).

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.



BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNG
D. UND H. SCHRÖDER G. BAVAJ DIPLING ARCHITEKTEN
51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TEL. 0241 / 37715

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

....., DEN. 23.9.1988
Dipl. Ing. Jemrosy Öff. best. Vermessungsingenieur

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

....., DEN. 23.9.1988
Dipl. Ing. Jemrosy Öff. best. Vermessungsingenieur

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

....., DEN. 19.2.1990
Dipl. Ing. Jemrosy Öff. best. Vermessungsingenieur

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ... 30. 03. 90 ... AUFGESTELLT WORDEN.

NIEDERZIER, DEN. 30. 03. 90
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM .07.06.90 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB.

NIEDERZIER, DEN. 30. 03. 90
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM ..02.01.90.. BIS. .02.02.90.. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NIEDERZIER, DEN. 30. 03. 90
GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM .08.02.90 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NIEDERZIER, DEN. 30.3.1990
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 04.04.90 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 25. Mai 1990
AZ.: 35.7.12-2501-2034/90
KÖLN, DEN 25. Mai 1990
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM .....IN KRAFT GETRETEN.

....., DEN.....
GEMEINDEDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NIEDERZIER NR. E8

M. 1:500