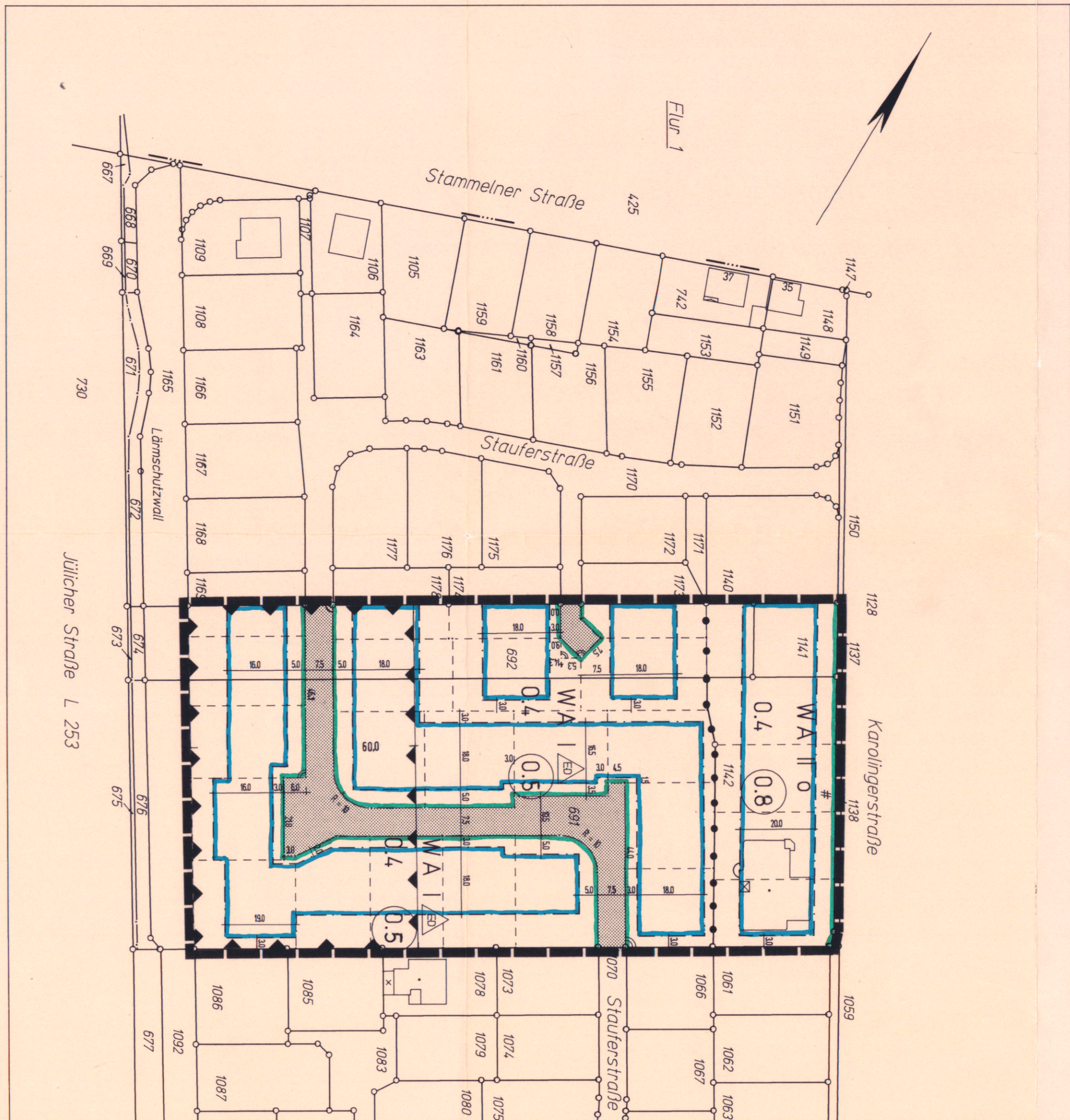




PLANZEICHEN
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

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		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
z.B. (II) ZWINGEND			
z.B. II-IV MINDEST. HÖCHSTGRENZE		GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL			
z.B. (0,8)			
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES			
BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN			
o OFFENE BAUWEISE		ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
g GESCHLOSSENE BAUWEISE			
BAUGRENZE			
c			
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	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG BESONDERER VERKEHRSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN	F FUSSWEGE
W WIRTSCHAFTSWEG	
V VERKEHRSBERUHRTE BEREICHE	
VERSORGUNGSLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN	
UMFORMSTATION	KLÄRANLAGE
WASSERBEHÄLTNER	
GRÜNLÄCHEN	
SPIELPLATZ	PARKANLAGE
BOLZPLATZ	FRIEDHOF
SPORTPLATZ	PRIVATE GRÜNLÄCHE
WASSERFLÄCHE	

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	
FLÄCHEN FÜR BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	
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 FAHRECHT
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 STRÄUCHERN	
BÄUME	STRÄUCHER
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME	STRÄUCHER
z.B. 1 HINWEIS AUF TEXTL. FESTS.	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SIND NACH AUSSEN ABSCHLIESSENDE BAUTEILE (WÄNDE, FENSTER, TÜREN USW.) SO AUSZUFÜHREN, DASS DAS BEWERTETE SCHALLDÄMMMASS EINEM WERT VON ETWA 30 dB(A) ENTSpricht (SCHALLSCHUTZKLASSE 2).
ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2 (4) BAUO NW GILT DIE HÖHE DER OBERKANTE DER AUSGEBAUTEN VERKEHRSFLÄCHE IM SCHNITTPUNKT DER MITTELPROJEKTION DES GEBÄUDES AUF DIE STRASSENABGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHE, VON DER AUS DIE HAUPTERSCHLIESSUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES ERFOLGT.
KENNZEICHNUNGEN
AUBEREICH: BEI DER BEBAUUNG SIND BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN, INSBESONDERE AUCH IM GRÜNDUNGSBEREICH, ERFORDERLICH. VOR BEGINN DER BAUMASSNAHMEN SIND BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN GEMÄSS § 27 BAUO NW, DIN 1054 UND DIN 4020 DURCHFÜHREN.
ERDBEBENZONE 4 BEI DER BAUAUSFÜHRUNG IST DIN 4149 "BAUTEN IN DEUTSCHEN ERDBEBENGEBIETEN" ZU BEACHTEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUO NW
ZWINGEND VORGESCHRIEBEN SIND GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN). DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT MINDESTENS 25°.
DER ABSTAND OKF DACHGESCHOSS BIS UK FUSSPFETTE DARF MAX. 30 CM BETRAGEN.
HINWEISE
UNVERBINDLICHER PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
INNERHALB VON VERKEHRSFLÄCHEN: VORGESCHLAGENE GESTALTUNG
BESTANDSANGABEN
VORHANDENE BEBAUUNG
FLURSTÜCKSGRENZEN
FLURGRENZE

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. 1763), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUTEILPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.81, BGBl. I S. 833), § 81 DER "BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN" (LANDSBAUORDNUNG - 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	ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.
BÜRO FÜR STADTEBAULICHE PLANUNG D. UND H. SCHRÖDER G. BAYARDI PLING ARCHITEKTEN 51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TEL. 0241 / 37715	Dipl.-Ing. J. M. S. DEN. 10.5.1989
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.	ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STADTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
Dipl.-Ing. J. M. S. DEN. 10.5.1989	Dipl.-Ing. J. M. S. DEN. 10.5.1989

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.9.1988 AUFGESTELLT WORDEN.	DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMT AM 7.6.1989 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLÖSST DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB.
NIEDERZIER, DEN. 26.9.1989	NIEDERZIER, DEN. 26.9.1989
Ullrich, G. BÜRGERMEISTER	Ullrich, G. BÜRGERMEISTER
GEMEINDEDIREKTOR	GEMEINDEDIREKTOR
DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 2.10.1989 BIS 3.11.1989 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 16.11.1989 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
NIEDERZIER, DEN. 6.12.1989	NIEDERZIER, DEN. 6.12.1989
Ullrich, G. BÜRGERMEISTER	Ullrich, G. BÜRGERMEISTER
GEMEINDEDIREKTOR	GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 20.12.89 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 6.1.1990 AZ.: 35.2.12-2501-2003/90 KÖLN, DEN 6. März 1990	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM IN KRAFT GETRETEN.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG	GEMEINDEDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN
NIEDERZIER NR.C13
M. 1:1000