



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

VERKEHRSLÄCHEN			
			STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
			VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	PARKPLATZ		STANDORT FÜR DORFFESTE
			DORFPLATZ
PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN			
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		
SONSTIGE PLANZEICHEN			
	FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRMEINWIRKUNGEN: FLÄCHEN FÜR DIE ERRICHTUNG EINER SCHALLSCHUTZWAND		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die als "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen der nachfolgenden Pflanzenliste zu bepflanzen. Individuen einer Strauchart sollen in der Regel zu ca. 3 - 8 Stück gruppenweise zusammengesetzt werden. In der Reihe sollen jedoch mindestens zwei Stück einer Art stehen. Die Abstände der Pflanzen betragen von Pflanze zu Pflanze 1,50 m und in der Reihe ebenfalls 1,50 m. Auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird hingewiesen.

Pflanzenliste:

STRÄUCHER, 2xv., 80/100 cm	
Feldahorn (acer campestre)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Hasel (Corylus avellana)	Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hundsrose (Rosa canina)	Salweide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)	

2. Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind innerhalb des Bebauungsplangebiets durch die Gemeinde Niederzier bodenständige Gehölzpflanzungen auf der 265 m² großen Fläche für das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Darüber hinaus sind im Bereich "Venner Weg" bodenständige Gehölzpflanzungen auf einer 1.690 m² großen Fläche anzulegen.

Diese Maßnahmen sind von der Gemeinde spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu verwirklichen und so zu schützen, zu pflegen und zu unterhalten, dass ihre funktionsgerechte Entwicklung dauerhaft gesichert ist. Eine ungestörte Entwicklung der anzulegenden Landschaftsbestandteile ist zu gewährleisten. Bei eventuellem Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz anzupflanzen. Auf die Ausführungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags, der Bestandteil der Begründung ist, wird hingewiesen.

3. Befestigung des Parkplatzes / Festplatzes

Zur Befestigung des Parkplatzes / Festplatzes sind nur folgende Bodenbefestigungen zulässig: wassergebundene Decke, Schotterrassen, sonstige wasserdurchlässige Materialien.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Auf §§ 15 und 16 DSchG wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder -befunde ist gemäß Denkmalschutzgesetz die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02426/7684 oder 7491, Fax 02425/7584 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten; die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

KENNZEICHNUNGEN

Am nordwestlichen Rand des Plangebiets befindet sich eine Kabeltrasse (6 x 30 kV) der RWE Rheinraum. Bei Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass die Kabel nicht beschädigt werden. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen sind von den Firmen zu treffen.

Das Plangebiet liegt im Auebereich. Bei einer Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich. Aufgrund der Bodenverhältnisse sind gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "zulässige Belastung des Baugrunds", der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" zu beachten.

Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei < 3 m unter Flur. Bei unterirdischen Anlagen sind gegebenenfalls Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu treffen.

Im Genehmigungsverfahren von Anlagen ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege frühzeitig zu unterrichten.

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS:

PLANUNGSBÜRO BAVA J
DIPL.-ING. ARCHITEKT
TEL. 0241/874404 · FAX 0241/874438
52072 AACHEN MUFFETER WEG 30

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS WIRD BESCHEINIGT.

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

....., DEN

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

....., DEN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 27.05.2001 AUFGESTELLT.

NIEDERZIER, DEN 21.05.2001

BÜRGERMEISTER

DER SAU- U. UMWELTAUSSCHUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM 07.02.2001 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT DER BEGRÜNDUNG ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB.

NIEDERZIER, DEN 21.05.2001

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 27.02.2001 BIS 28.03.2001 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NIEDERZIER, DEN 21.05.2001

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 26.05.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NIEDERZIER, DEN 21.05.2001

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BAUGB AM ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM AZ.:

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 28.05.2001 IN KRAFT GETRETEN.

NIEDERZIER, DEN 21.05.2001

BÜRGERMEISTER

BESTANDSANGABEN

	FLURSTÜCKSGRENZE		FLURGRENZE
	GEBÄUDE		

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLAN-INHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZV 90) VOM 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58)
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBYBAUORDNUNG - BAUNO) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218)
§§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S.666)
VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 07.04.1981 (GV NW S. 224)
WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1995 (GV NW S. 925)
IN DER BEI ERLASS DIESER SATZUNG JEWEILS GELTENDEN FASSUNG.

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

GEMEINDE NIEDERZIER BEBAUUNGSPLAN NR. B 16 M 1:500

