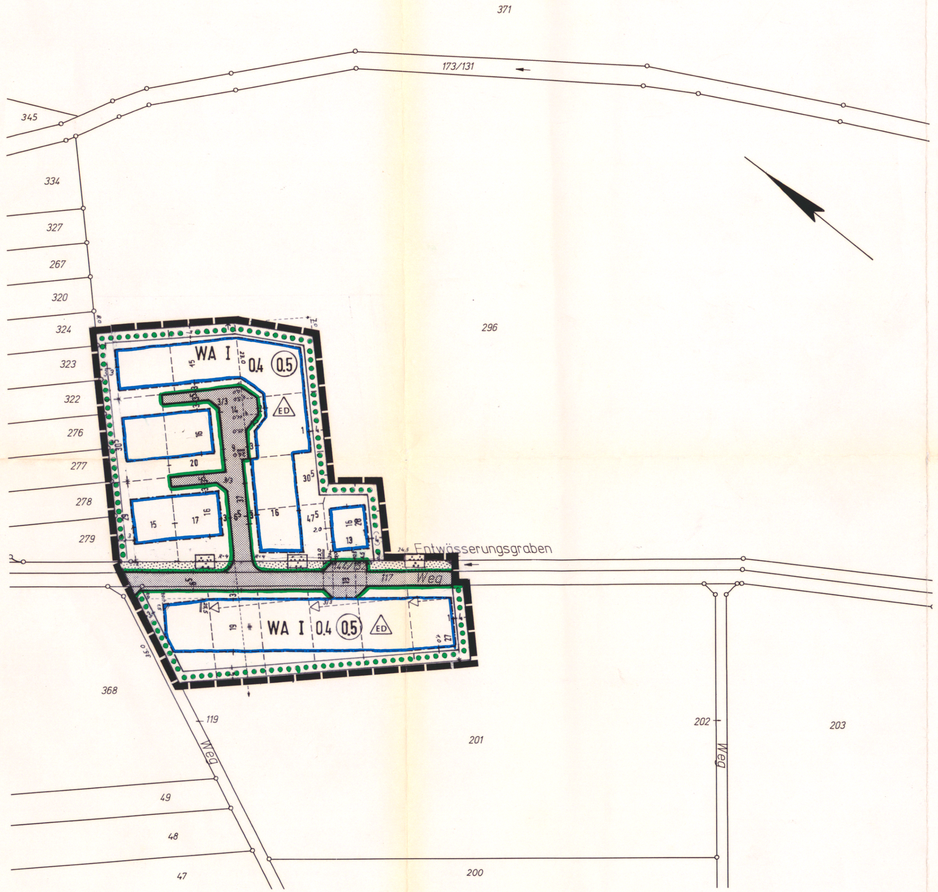


PLANZEICHEN

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~~		
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~~	ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
~~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 VER-KEHRSFLÄCHEN
	VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
P	ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN	F	FUSSWEGE
W	WIRTSCHAFTSWEG		
V	VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE		
	VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE ~~VERWERTUNG~~ ODER BE-SEITIGUNG VON ABWÄSSER UND ~~FESTEN ABFALLSTOFFEN~~		
	UMFORMSTATION		KLÄRANLAGE
	WASSERBEHÄLTER		
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN		
~~S~~	~~SPIELPLATZ~~		~~PARKANLAGE~~
~~B~~	~~BOLZPLATZ~~	~~F~~	~~FRIEDHOF~~
~~S~~	~~SPORTPLATZ~~	~~P~~	~~PRIVATE GRÜNFLÄCHE~~
	WASSERFLÄCHE		

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
	BÄUME
S	STRÄUCHER
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
~~H~~	~~HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME~~
~~S~~	~~STRÄUCHER~~
z.B.	~~HINWEIS AUF TEXTL. FESTS.~~
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2 (4) BAUO NW GILT DIE HÖHE DER OBERKANTE DER AUSGEBAUTEN VERKEHRSFLÄCHE IM SCHNITTPUNKT DER MITTELPROJEKTION DES GEBÄUDES AUF DIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHE, VON DER AUS DIE HAUPTERSCHLIESSUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES ERFOLGT.

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 INNERHALB EINER ARCHÄOLOGISCHEN SCHUTZZONE. AUF DIE BESTIMMUNGEN DES DENKMALSCHUTZGESETZES WIRD HINGEWIESEN. DEM RHEINISCHEN AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IST BEI AUSSCHACHTUNGSARBEITEN IM PLANGEBIET GELEGENHEIT ZU GEBEN, BAUBEGLEITENDE BEOBACHTUNGEN UND BEI AUFTRETENDEN ARCHÄOLOGISCHEN BODENFUNDEN UND -BEFUNDEN DIE WISSENSCHAFTLICHE UNTERSUCHUNG BZW. DOKUMENTATION IM ERFORDERLICHEN UMFANGE DURCHZUFÜHREN.

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE III.

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~~
	VORGESCHLAGENE AUSRICHTUNG DER BAUKÖRPER

BESTANDSANGABEN

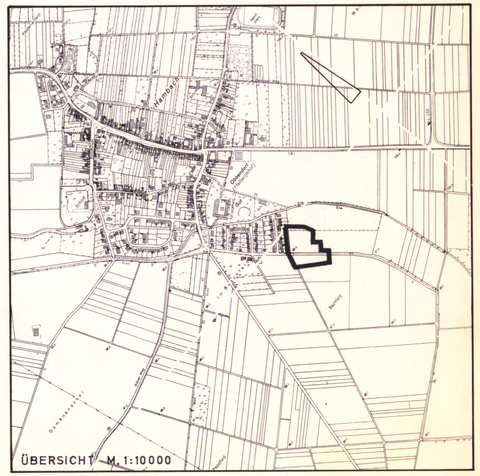
	VORHANDENE BEBAUUNG
	FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLURGRENZE

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), 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 DIPL.ING. 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.

Düren, DEN 28.9.1989
Dipl. Ing. Jamroy Öff. best. Vermessungsingenieur

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

Düren, DEN 28.9.1989
Dipl. Ing. Jamroy Öff. best. Vermessungsingenieur

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

Düren, DEN 19.2.1990
Dipl. Ing. Jamroy Öff. best. Vermessungsingenieur

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.03.88 AUFGESTELLT WORDEN.

Niederzier, DEN 20.02.90
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM 7.06.89 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB.

Niederzier, DEN 20.02.90
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 2.01.90 BIS 2.02.90 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Niederzier, DEN 20.02.90
GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 8.02.90 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Niederzier, DEN 20.02.90
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 21.3.90 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 21.3.90 AZ.: 35.12-2511-2020/90

KÖLN, DEN 16. Mai 1990
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

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

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

BEBAUUNGSPLAN NIEDERZIER NR. E7

M. 1:1000