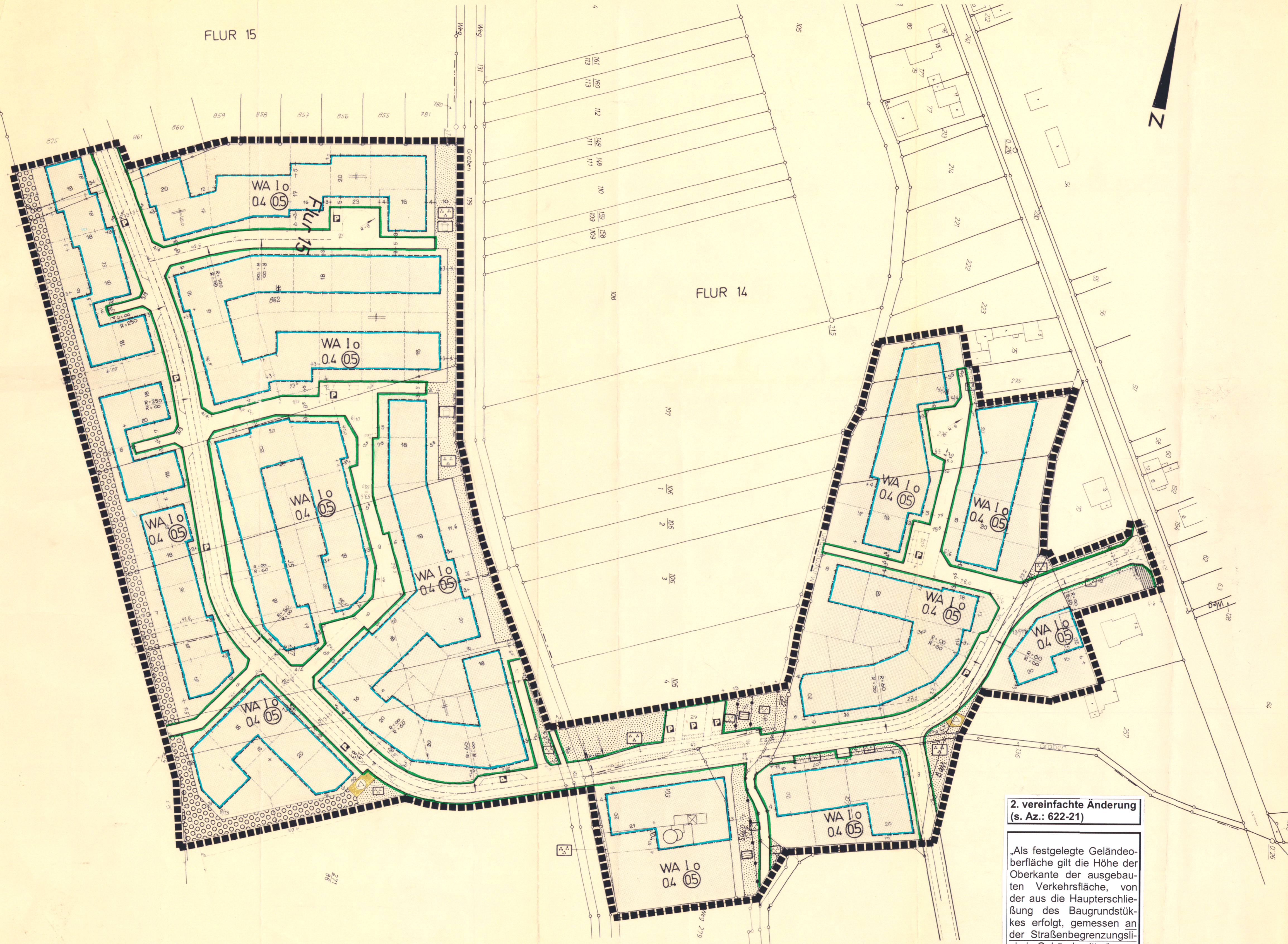




ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG)	
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG)	
z.B. II	ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 2 BBAUG)	
o	OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE	ÜBERB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, WIE SPIEL- UND FREIZEITFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BBAUG)	
ST	STELLPLATZE
GA	GARAGEN
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 9 (1) 5 BBAUG)	
SCHULE	KIRCHE
KINDERGARTEN	ALTERSHEIM
JUGENDHEIM, -HERBERGE	HALLENBAD

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBAUG)	
VERKEHRSFLÄCHEN	STRASSENABGRENZUNGS- LINIE, BEGRENZUNG SON- STIGER VERKEHRSFLÄCHEN
OFFENTL. PARKFLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HER- STELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 12 BBAUG)	
AUFSCHÜTTUNGEN	ABGRABUNGEN
VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEI- TIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 (1) 12, 14 BBAUG)	
UMFORMERSTATION	
WASSERFLÄCHEN (§ 9 (1) 16 BBAUG)	
OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BBAUG)	
SPIELPLATZ	PARKANLAGE
	ZULAUFGRABEN ZUR TEICH- ANLAGE IM BPLAN NR. A4
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 18 BBAUG)	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT (§ 9 (1) 21 BBAUG)	
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN, WIE KINDERSPIELPLATZE, FREI- ZEITANLAGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 22 BBAUG)	
GST	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
GGA	GEMEINSCHAFTSGARAGEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 a BBAUG)
ES SIND AUF JE 2 QM EIN STRAUCH UND AUF JE 30 QM EIN HOCH- STAMM ZU PFLANZEN, ZULÄSSIG SIND:
TRAUBENEICHE, HAINBUCHE, WINTERLINDE, STIELEICHE, SALWEIDE, HASELNUSS, WEISSDORN, HUNDSDROSE, SCHLEHE, HARTIEGEL, HOCH- STÄMMIGE OBSTBÄUME UND BEERENSTRÄUCHER.
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BBAUG)
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
DER BAUMBESTAND ENTLANG DES MÜHLENGRABENS IST ZU ERHALTEN (§ 9 (1) 25 b BBAUG)
IM BEREICH DES FLURSTÜCKS 71 FLUR 14, IST AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DER BAUMBESTAND IN DEN WA- GEBIETEN ZU ERHALTEN. AUSNAHMEN HIERVON SIND VON DER UNTEREN LANDSCHAFTSBEHÖRDE ZU GENEHMIGEN.

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIESER BEBAU- UNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.	DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBER- EIN.
Direktor DEN 15. 1. 1980	Direktor DEN 15. 1. 1980
ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE STADTEBAU- LICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20. 2. 1979 AUFGESETZT WORDEN.
Direktor DEN 15. 1. 1980	Niederzier DEN 29. 4. 1980

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 103 BAUO NW) I V MIT § 9 (4) BBAUG U. § 4 I DVO ZUM BBAUG
ZWINGEND VORGESCHRIEBEN:
GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN) DACHNEIGUNG MIND. 20°
DER ABSTAND OKF DACHGESCHOSS BIS UK FUSSPFETTE DARF MAX. 30 CM BETRAGEN.
ANFAHRSICHTSWEITE, AUFWUCHS MIT EINER WUCHSHÖHE 20,60 M IST NICHT ZULÄSSIG
KENNZEICHNUNGEN (§ 9 (5) BBAUG)
BEI DER BEBAUUNG DER FLÄCHEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES A7 KÖNNEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SEIN.
VOR BEGINN DER BAUMASSNAHMEN SIND BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN GEM. § 27 BAUO NW, DIN 1054 U. DIN 4026 DURCHFÜHREN
UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN:
UNVERBINDLICHER PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
INNERHALB VON VERKEHRSFLÄCHEN VORGESCHLAGENE GESTALTUNG
VORG. BAUMBEPFLANZUNG
VORG. GRÜNFLÄCHEN

DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2 a (6) UND § 9 (8) DES BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.76 IN DER ZEIT VOM 21. 1. 1980 BIS 22. 2. 1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 1. 4. 1980 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Niederzier DEN 29. 4. 1980	Niederzier DEN 29. 4. 1980
GEMEINDEDIKREKTOR	BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKREKTOR
GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM 10. Juni 1980 AZ 35.2.7-30-6166/80	DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄSS § 12 DES BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 AM ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.
KÖLN, DEN 10. Juni 1980	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN AM ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.
REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE	
	BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKREKTOR

BESTANDSANGABEN	
	VORHANDENE BEBAUUNG
	FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLUGGRENZEN

BEBAUUNGSPLAN NIEDERZIER NR. A7

ORTSLAGE NIEDERZIER
ERWEITERUNG AUF DEM KAMP

M 1:1000

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES:

BÜRO FÜR STADTEBAULICHE PLANUNG
D. UND H. SCHRÖDER G. BAYAT DIPL.ING. ARCHITECTEN
51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TELEFONNR. 29315

König Bant