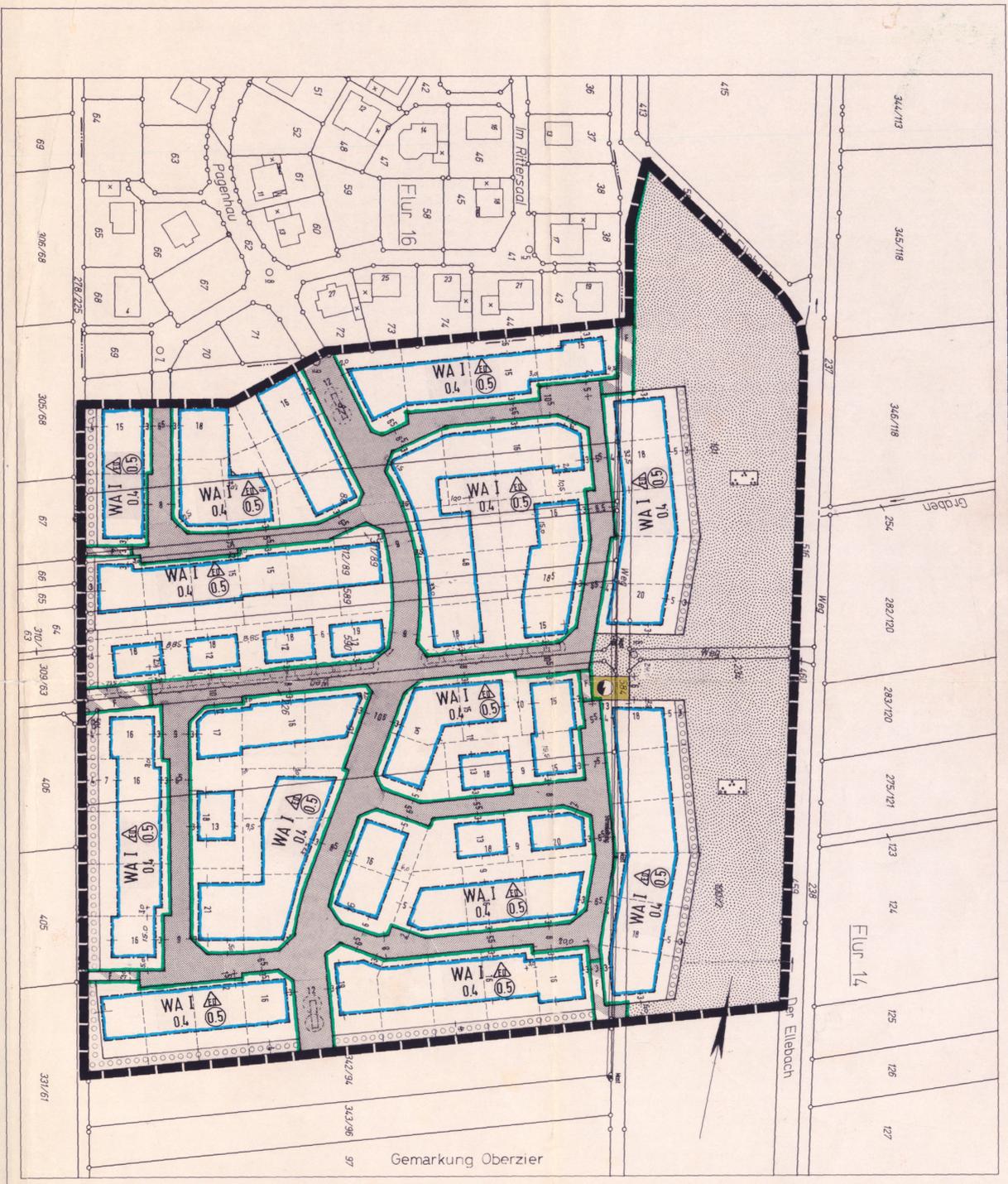


PL-FILE:333 -- 110190



HINWEISE

UNVERBINDERLICHEN PARZELLIERUNGSVORSCHLAG INNERHALB VON VERKEHRSFLÄCHEN: VORGESCHLAGENE GESTALTUNG VORGESCHLAGENER BAUMSTANDORT

BESTANDSANGABEN

VORHANDENE BEBAUUNG
 FLURSTÜCKSGRENZE
 FLURGRENZE

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUN 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.

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		ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
z. B. III	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 GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN

OFFENE BAUWEISE: EINZEL- U. DOPPELHÄUSER
 GESCHOSSWEISE BAUWEISE
 BAUGRENZE

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

ST STELLPLATZ
 GA GARAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Feuerwehr
 Jugendheim
 KIRCHE
 SCHULE

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN
 VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
 WIRTSCHAFTSWEG
 VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE

STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG BESONDERER VERKEHRSFLÄCHEN

FUSSWEGE

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

UMFORMSTATION
 WASSERBEHÄLTER
 KÄRANLAGE

GRÜNFLÄCHEN

SPHIELPLATZ
 BOLEPLATZ
 SPORTPLATZ
 WASSERFLÄCHE
 PARKANLAGE
 FRIEDHOF
 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

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

AUFSCÜTTUNG
 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

GEHRECHT
 LEITUNGSRECHT
 ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
 FAHRRRECHT
 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 SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME
 HINWEIS AUF TEXTL. FESTSETZUNGEN
 STRÄUCHER

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.

Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens anzupflanzen:

- je 2 qm ein Strauch oder eine Heister
- je 7 lfdm entlang der Grundstücksgrenze ein Hochstamm

Die Pflanzenauswahl richtet sich nach der folgenden Gehölzliste:

Bäume	Sträucher
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Apfelrose (Rosa rugosa)
Buche (Fagus sylvatica)	Berberitze, Sauerdorn (Berberis vulgaris)
Eisbäre (Sorbus torminalis)	Bergahornisbeere (Ribes alpinum)
Esche (Fraxinus excelsior)	Blutjohannisbeere (Ribes rang. 'Atrorubens')
Feldahorn (Acer campestre)	Bluthorntriegel (Cornus sanguinea)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Buxbaum (Buxus sempervirens)
Mehlbäuer (Sorbus aria)	Elbe (Taxus baccata)
Röstkastanie (Aesculus hippocastanum)	Felsenbirne (Ametanlicher)
Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')	Flieder (Syringa vulgaris)
Sandbirke (Betula pendula)	Hasel (Corylus avellana)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Spatzahorn (Acer platanoide)	Heckenrose, Hundrose (Rosa canina)
Stieleiche (Quercus petraea)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
Vogelbeere, Eberesche (Sorbus aucuparia)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Ohrwede (Salix aurita)
Walnuß (Juglans regia)	Pflaumenhütchen (Euonymus europaeus)
Wildapfel (Malus sylvestris)	Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Wildbirne (Pyrus pyrastr)	Purpurweide (Salix purpurea)
Winterlinde (Tilia cordata)	Ranunkelstrauch (Kerria japonica)
	Rosen-Arten (Strauchrosen)
	Roter Holunder (Sambucus racemosa)
	Salweide (Salix caprea)
	Sanddorn (Hippophae ramosides)
	Schlehe (Prunus spinosa)
	Schmetterlingsstrauch (Buddleia)
	Scheinquitt (Chaenomeles lagenaria)
	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
	Stechpalme (Ilex aquifolium)
	Wasserschneeball (Viburnum opulus)
	Weißdorn (Crataegus laevigata, C. monogyna)
	Weigelle (Weigela florida u. a.)
	Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
	Zaubernuß (Hamamelis)

und hochstämmige Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume/Zwetschge)

KENNEICHNUNGEN

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

RECHTSGRUNDLAGEN:

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), 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 PLANHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZV 90) VOM 18.12.90 (BGBl. I NR.3 V. 22.1.91), §81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUN NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW 432), §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.09.1984 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1990 (GV NW S. 141/SGV NW 2023), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 07.04.1981 (GV NW S. 224).

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



BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BÜRO FÜR STADTPLANUNG DORFENTWICKLUNG UND STRASSENBAUGESTALTUNG
 SCHROEDER BAWAJ
 DIPL. ING. ARCHITECTEN
 MONHEIMSALLEE 75 TELEFON 0241-3775 51 AACHEN

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

Dipl.-Ing. J. J. J. DEN 10.1.1992

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

Dipl.-Ing. J. J. J. DEN 10.1.1992

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.6.1992 AUFGESTELLT WORDEN

Niederzier DEN 10.1.1992

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 26.6.1992 BIS 26.7.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Niederzier DEN 10.1.1992

BÜRGERMEISTER GEMEINDELEITUNGSLEITER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM 26.11.1992 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB.

Niederzier DEN 10.1.1992

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 26.6.1992 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Niederzier DEN 10.1.1992

BÜRGERMEISTER GEMEINDELEITUNGSLEITER

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 13. JAN. 1992 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 26. MÄRZ 1992 AZ.:

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

..... DEN

26. März 1992
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG
 GEMEINDELEITUNGSLEITER

BEBAUUNGSPLAN NIEDERZIER NR. B7

M. 1:1000