

PLANZEICHEN
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG

| | | | |
|--|------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | | |
| WA | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | | |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | | | |
| z.B. II | ALS HÖCHSTGRENZE | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | |
| z.B. (H) | 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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN | | | |
| ○ | OFFENE BAUWEISE | △ ED | NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG |
| g | GESCHLOSSENE BAUWEISE | | |
| — | BAUGRENZE | | |
| □ FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFARHTEN | | | |
| ST | STELLPLATZ | | |
| GA | GARAGEN | | |

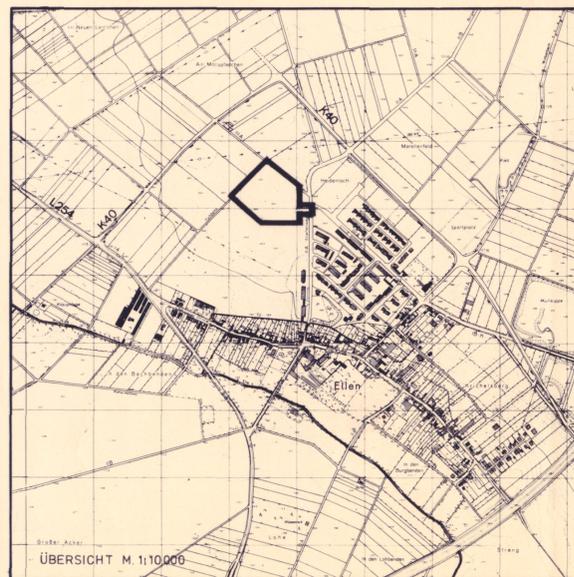
| | | | |
|---|---|---|---|
| FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF | | | |
| ☐ | Feuerwehr | ☐ | KIRCHE |
| ☐ | Jugendheim | ☐ | SCHULE |
| VERKEHRSPFLÄCHEN | | | |
| ☐ | VERKEHRSPFLÄCHEN | — | STRASSENBEGRENZUNGS- LINIE, BEGRENZUNG BESONDERER VER- KEHRSPFLÄCHEN |
| ☐ | VERKEHRSPFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG | | |
| ☐ | ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN | ☐ | FUSSWEGE |
| ☐ | VERKEHRSSCHÜN | | |
| ☐ | VERKEHRSDRUKBEREICH | | |
| VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN | | | |
| ☐ | UMFORMSTATION | ☐ | KLÄRANLAGE |
| ☐ | WASSERBEHÄLTNER | ☐ | REGENRÜCKHALTEBECKEN |
| ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN | | | |
| ☐ | ORTSRANDEINGRÜNUNG | ☐ | PARKANLAGE |
| ☐ | BOLZPLATZ | ☐ | FRIEDHOF |
| ☐ | SPORTPLATZ | ☐ | PRIVATE GRÜNFLÄCHE |
| WASSERFLÄCHE | | | |

| | | | |
|---|-------------------------------|---|-------------------------------|
| FLÄCHEN FÜR DIE AUFSCHÜTTUNG EINES ERDWALLS | | | |
| 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 | ☐ | FAHRECHT |
| ☐ | LEITUNGSRECHT | | |
| ☐ | ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT | ☐ | 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 |
| HINWEIS AUF TEXTL. FESTS. | | | |
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES | | | |

| | |
|---|--|
| TEXTLICHE FESTSETZUNGEN | |
| GEM. § 9A BBAUG IST EINE BAULICHE NUTZUNG DES GEBIETES ERST DANN ZULÄSSIG, WENN DIE GEORDNETE ABWASSERBESEITIGUNG ÜBER DIE VORHANDENE KLÄRANLAGE ELLEN, NÄMLICH NACH ABKLEMMEN DES STADTTEILES ARNOLDSWEILER DER STADT DÜREN, SICHERGESTELLT IST. | |
| ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIE VORBEREITENDEN ARBEITEN ZUM BAU DER ERSCHLISSUNGSANLAGEN VON DIESER FESTSETZUNG UNBERÜHRT BLEIBEN. | |
| HINWEISE | |
| --- | UNVERBINDLICHER PARZELLIERUNGSVORSCHLAG INNERHALB VON VERKEHRSPFLÄCHEN: VORGESCHLAGENE GESTALTUNG |
| BESTANDSANGABEN | |
| ○ | VORHANDENE BEBAUUNG |
| ○ | FLURSTÜCKSGRENZEN |
| --- | FLURGRENZE |

| | |
|--|---------------------------------------|
| ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 81 BAUD NW I.V.M. § 9 ABS. 4 BBAUG) | |
| △ | FLACHDACH |
| △ | GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN) |
| △ | GENEIGTE DÄCHER, HAUPTFEIRSTÄCHTUNG |
| DACHNEIGUNG: MINDESTENS 20° | |
| FIRSTHÖHE ÜBER FESTGELEGETER GELÄNDEOBERFLÄCHE: MAX. 9,00 M | |
| TRAUFHÖHE ÜBER FESTGELEGETER GELÄNDEOBERFLÄCHE (SCHNITTPUNKT VOM AUFGEHENDEN MAUERWERK MIT OBERKANTE DACHHAUT): MAX. 4,00 M | |
| ALS FESTGELEGETE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2 ABS. 5 BAUD NW GILT DIE HÖHE OBERKANTE VERKEHRSPFLÄCHE AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE VOR GEBÄUDEMITTE. | |

RECHTSGRUNDLAGEN:
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AUFGESTELLT NACH FOLGENDEN VORSCHRIFTEN:
§§ 1 FF DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1974 (BGBl. I S. 2296, BER. BGBl. I S. 3617) GEÄNDERT DURCH ART. 9 NR. 1 GESETZ ZUR VEREINFACHUNG UND BESCHLEUNIGUNG RICHTLICHER VERFAHREN "VEREINFACHUNGSNOVELLE" VOM 3.12.76 (BGBl. I S. 3281) UND ART. 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.3.1977 (BGBl. I S. 1783), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANNHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.81) (BGBl. Z. 3702 ANZ), § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 29.11.1960 (GV NW S. 433) IN DER FASSUNG DER "DRITTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES" VOM 21.11.1970 (GV NW S. 1991), § 103 DER "BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN" (LANDESBAUORDNUNG - BAUD NW) VOM 26.6.1964 (GV NW S. 419) IN DER Z. ZT. GÜLTIGEN FASSUNG, §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (GG NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.79 (GV NW 1979 S. 594).
VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEN ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTM. VO) VOM 12.9.1969 (GV NW S. 684).
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.



| | |
|--|---|
| BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES | ES WIRD BESCHIEINIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT. |
| BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNG D. UND H. SCHROEDER G. BAUJ. DIPL. ING. ARCHITECTEN 31 AACHEN MOHRENSALLEE 75 TEL. 0241/ 37715 | Düren, DEN. 23.8.84 |
| <i>Kirgis Berat</i> | Dipl. Ing. Frieder Schöneke Öff. best. Vermessungsingenieur |
| DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. | ES WIRD BESCHIEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST. |
| Düren, DEN. 23.8.84 | Düren, DEN. 23.8.84 |
| Dipl. Ing. Frieder Schöneke Öff. best. Vermessungsingenieur | Dipl. Ing. Frieder Schöneke Öff. best. Vermessungsingenieur |

| | |
|--|---|
| DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.10.85 AUFGESTELLT WORDEN. | DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMT AM 20.10.85 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLÖSST DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2a (6) BBAUG. |
| Niederzier, DEN. 8.10.85 | Niederzier, DEN. 8.10.85 |
| <i>Willems</i> | <i>Willems</i> |
| BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR | BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR |

| | |
|--|---|
| DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2a (6) UND § 9 (8) DES BAUG IN DER ZEIT VOM 8.04.85 - 8.05.85 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. | DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 13.06.85 DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. |
| Niederzier, DEN. 8.10.85 | Niederzier, DEN. 8.10.85 |
| <i>Willems</i> | <i>Willems</i> |
| GEMEINDEDIREKTOR | BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR |

| | |
|---|--|
| DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 I.V.M. § 6 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN. | DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 DES BAUG AM ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. |
| KÖLN DEN. 19. Dez. 1985 |, DEN. |
| <i>Willems</i> | |
| DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE: | GEMEINDEDIREKTOR |

BEBAUUNGSPLAN
NIEDERZIER NR. D2
3. ÄNDERUNG
M. 1:1000