

PLANZEICHEN
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
i.B. GFZ 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
i.B. GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL
i.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
BAUGRENZEN, BAUWEISE	
BAUGRENZEN	o OFFENE BAUWEISE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
VERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
VB	F FUSSWEG
PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN	
o o o o o	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
SONSTIGE PLANZEICHEN	
▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mindestens anzupflanzen:	
je 4,5 qm 2 Sträucher oder Heister	
je 30 qm ein hochstämmiger Baum	
Die Größe der Sträucher muß mindestens 60 - 80 cm, die der Heister 100 - 150 cm betragen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm haben. Es sind nur Gehölze entsprechend der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.	
2. Festgelegte Geländeoberfläche	
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 Baugrundstücks erfolgt.	

PFLANZLISTE	
BÄUME	STRÄUCHER
Buche (Fagus sylvatica)	Hasel (Corylus avellana)
Espe (Populus tremula)	Heckenrose, Hundsrose (Rosa canina)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Salweide (Salix caprea)
Kopfleiche (Salix alba)	Schlehe (Prunus spinosa)
Stieleiche (Quercus pedunculata)	Wasserschneeball (Viburnum opulus)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Weißdorn (Crataegus monogyna)
Winterlinde (Tilia cordata)	sowie Beerensträucher
Obstbäume:	
Apfel	Cox Orangenrenette, Freiherr von Berlepsch
Birne	Alexander Lucas, Clapps Liebling
Kirsche	Schneiders späte Knorpelkirsche (süß), Schattenmorelle (sauer)
Zwetsche	Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche

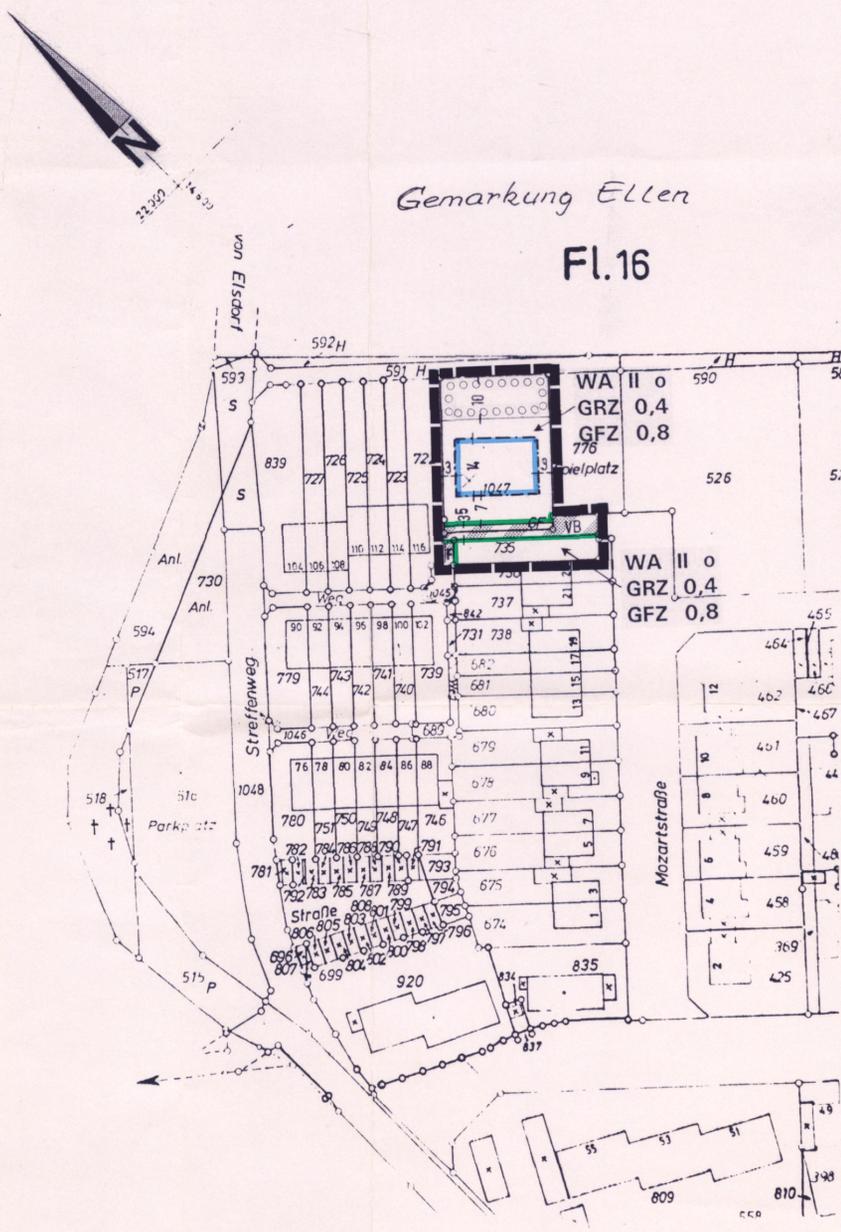
KENNZEICHNUNGEN	
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone IV (DIN 4149).	

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUO NW	
Für das Plangebiet sind, ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung muß mindestens 25° betragen.	
Der Abstand der Oberkante des Dachgeschoßfußbodens bis zur Unterkante der Fußspitze darf maximal 30 cm betragen.	

BESTANDSANGABEN	
○—○	FLURSTÜCKSGRENZE
---	FLURGRENZE

RECHTSGRUNDLAGEN	
BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)	
MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)	
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 12.04.1993 (BGBl. I S. 466)	
VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZV 90) VOM 18.12.90 (BGBl. I NR. 3 V. 22.1.1991)	
§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NW S. 467)	
§§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984, 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 BEBAUUNGSPLANS	DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
PLANUNGSBÜRO SCHRÖDER BAVAJ DIPLOM-ARCHITEKTEN 52062 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TEL 0241/37715 DEN
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTBEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
..... DEN DEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.6.1994 AUFGESTELLT WORDEN	DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 16.12.1994 BIS 16.12.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
Niederzier, DEN 25.10.1994	Niederzier, DEN 18.4.1995
<i>[Signature]</i> BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKRETOR	<i>[Signature]</i> GEMEINDEDIKRETOR
DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB.	DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 30.3.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
..... DEN	Niederzier, DEN 18.4.1995
<i>[Signature]</i> BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKRETOR	<i>[Signature]</i> BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKRETOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM AZ.:	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 5.5.1995 IN KRAFT GETRETEN.
..... DEN	Niederzier, DEN 16.5.1995
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG	<i>[Signature]</i> GEMEINDEDIKRETOR

GEMEINDE NIEDERZIER
BEBAUUNGSPLAN NR. D 2,
9. ÄNDERUNG M 1 : 1000