--------- Grundstücke mit nicht einwandfreiem Kataster

NIEDERZIER ORTSL. ELLEN

BEBAUUNGSPLAN Nº D4 M=1:1000

3. ÄNDERUNG GEM. §13 BBAUG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT IM ÄNDERUNGSBEREICH DEN ANFORDERUNGEN DES §1 PLANZEICHENVERORDNUNG. DIE PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG VERMASST.

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

JÜLICH, DEN 21.3.1975

KREISOBERVERMESSUNGSRAT

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

KREISVERWALTUNG DÜREN
KREISBAUABTEILUNG PLANUNGSSTELLE

DÜREN, DEN 2.12.1982

BAUDIREKTOR

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

JÜLICH, DEN 26.11.1976

KREISOBERVERMESSUNGSRAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / ~~DES RATES DER STADT~~ VOM 15.7.1982 AUFGESTELLT WORDEN.

Niederzier, DEN 10.1.1983

BÜRGERMEISTER Gemeindedirektor

DER PLANENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEMÄSS §§ 2 ABS. 6 UND 9 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT VOM ... BIS ... OFFENGELEGEN

..... DEN 19

DIE GEMEINDEVERTRETUNG / ~~STADTVERTRETUNG~~ HAT IN IHRER SITZUNG VOM 9.12.1982 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Niederzier, DEN 10.1.1983

Bürgermeister Gemeindedirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT VERFÜGUNG VOM ... AZ ... GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES GENEHMIGT.

DEN 19
REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEMÄSS § 12, SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM ... IN ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. GENEHMIGUNG / ABLEHNUNG SIND AM ... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

..... DEN 19

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS §9 (1) 1 BBAUG)

- WA ~~ALLGEMEINES WOHNGEBIET~~
- MD DORFGEBIET
- (MD) DORFGEBIET NICHT ZULÄSSIG WOHNEN
- ~~GE GEWERBEGEBIET~~
- ~~GI INDUSTRIEGEBIET~~

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. (II) ~~ZWINGEND~~ AUSGENOMMEN GARAGEN

z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. (07) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. 30 BAUMASSENZAHL

~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG~~ (GEM. § 16(4) BAUNVO)

BAUWEISE (GEMÄSS §9 (1) 1b BBAUG)

- o OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ~~ZWINGEND VORGESCHRIEBENE GRENZBEBAUUNG~~

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GEMÄSS §9 (1) 1. BBAUG)

- WA ÜBERBAUBARE FLÄCHEN / WA NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- MD ÜBERBAUBARE FLÄCHEN / MD NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- BAUGRENZE

IN DEN BEREICHEN, IN DENEN DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WEDER DURCH BAULINIEN NOCH DURCH BAUGRENZEN FESTGELEGT SIND, WERDEN DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DURCH BEBAUUNGSTIEFEN FESTGESETZT. DIE BEBAUUNGSTIEFEN BEGINNEN AN DEN STRASSENSEITEN (OSTL. BURGSTR., SÜDL. MORSCHENICHER STR.) DER VORBAULICHEN ANLAGEN UND ENDEN AN DEN ÖSTLICH DAVON FESTGESETZTEN BAUGRENZEN. WO KEINE BAULICHEN ANLAGEN VORHANDEN SIND, BEGINNEN DIE BEBAUUNGSTIEFEN AN EINER LINIE, DIE ENTSTEHT, WENN DIE ECKPUNKTE DER BAULICHEN ANLAGEN AN DER STRASSENSEITE VERBUNDEN WERDEN.
DIE BAUTIEFE BETRÄGT 30,0 m.

- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P PARKPLATZ
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
- F FEUERWEHR
- SPIELPLATZ
- ~~FESTPLATZ~~
- KINDERGARTEN
- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- SPORTPLATZ
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(GEMÄSS §9 (1) 11 BBAUG)

- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (GEMÄSS §9 (1) 9 BBAUG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (GEMÄSS §9 (1) 2 BBAUG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (GEMÄSS §9 (1) 14 BBAUG)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (GEMÄSS §9 (5) BBAUG)
- DIE GENAUE LAGE DIESER ABGRENZUNG ENTSPRICHT DER TEXTLICH FESTGESETZTEN BAUGRENZE AN DER BURGSTR.
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GEMÄSS §9 (1) 10)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN (GEMÄSS §9 (4) BBAUG)
- L DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS DER 3. ÄNDERUNG

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄSS § 103 BAUO NW)

- F FLACHDACH
- GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN (AUSGENOMMEN GARAGEN)

DACHNEIGUNGEN: ~~FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN~~ MIN. 17° ~~FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN MIN. 17°~~ (AUSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG MÖGLICH)

MAX. DREMPELHÖHE VON OK. DACHGESCHOSSFUSSBODEN BIS OK. DREMPELFETTE:
FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN
FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN

~~PARZELLENGRENZE EMPFOHLEN~~

BESTANDSANGABEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE PARZELLENGRENZEN
- FLURGRENZEN