

PLANZEICHEN

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUG

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | |
|---------------------------|------------------------|
| WA | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE |
| WR | REINE WOHNGEBIETE |
| WB | BEIWOHNUNGSGEBIETE |
| M | MISCHGEBIETE |
| MD | DARFBREIETE |
| MK | KARTEIENBREIETE |
| SO | SCHNITZBREIETE |

| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | |
|----------------------------|-----------------------|
| z. B. II | ALS HÖCHSTGRENZE |
| z. B. III | ZWANGS |
| z. B. IV | MINDEST- HÖCHSTGRENZE |
| z. B. 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| z. B. 0,8 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |

| BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | |
|--|---------------------------------------|
| ○ | OFFENE BAUWEISE |
| □ | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| — | BAUGRENZE |
| △ | NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG |

| FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT TÜRREN EINFARKTEN | |
|--|------------|
| ST | STELLPLATZ |
| GA | GARAGEN |

| FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF | |
|------------------------------|------------|
| ☐ | Feuerwehr |
| ☐ | Jugendheim |
| ☐ | KIRCHE |
| ☐ | SCHULE |

| VERKEHRSPFLÄCHEN | |
|------------------|---|
| ☐ | VERKEHRSPFLÄCHEN |
| ☐ | VERKEHRSPFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG |
| ☐ | OFFENTL. PARKFLÄCHEN |
| ☐ | WIRTSCHAFTSWEG |
| ☐ | VERKEHRSBERECHTIGTE BEREICHE |

| VERSORGUNGSPFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN | |
|--|-------------------------|
| ☐ | UMFORMSTATION |
| ☐ | WASSERBEHÄLTNER |
| ☐ | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN |
| ☐ | SPIELPLATZ |
| ☐ | BOGSPARR |
| ☐ | SPORPLATZ |
| ☐ | ELÄNANLAGE |
| ☐ | PARKANLAGE |
| ☐ | FINCHUNGSPFLÄCHEN |
| ☐ | PRIVATE GRÜNFLÄCHE |

| FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUMUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND | |
|---|-------------|
| ☐ | AUFSCÜTTUNG |
| ☐ | ABRÄUMUNG |

| 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 |
| ☐ | FAHRECHT |
| ☐ | ZU GUNSTEN DER ANLIEGER |

| FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN | |
|----------------------------------|---------------------------|
| ☐ | GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE |
| ☐ | GEMEINSCHAFTSTIEF-GARAGEN |

| FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN | |
|---|--|
| ☐ | BÄUME |
| ☐ | STRÄUCHER |
| ☐ | FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN |
| ☐ | HÖCHSTWÄNDIGE LAUBBÄUME |
| ☐ | STRÄUCHER |

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Als festgelegte Geländeoberfläche nach 4 2 (4) Bau 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.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (S 81 BAU NW)
FLÄCHENREINIGUNG
GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN)
GENEIGTE DÄCHER-HAUPTFRIHRICHTUNG
DACHNEIGUNG FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN 20° - 30°
FÜR ZWEIFLÜGELIGE BAUTEN 20° - 30°
DER GELTUNGSBEREICH WIRD DURCH BAUGRENZEN ODER DOPPELHAUSER-GRUPPEN ABGEGRENZT
AUSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG GESTÄTTET

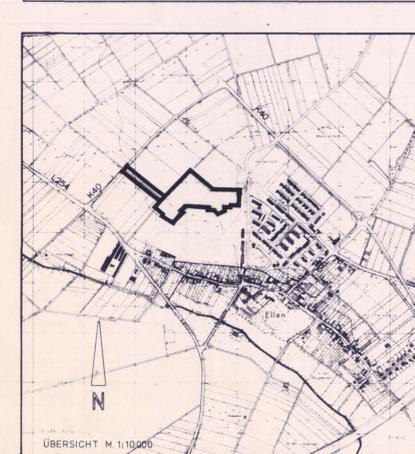
UNVERBODLICHE EINTRAGUNGEN
UNVERBODLICHER PARZELLIERUNGSVORSCHLAG INNERHALB VON VERKEHRSPFLÄCHEN - VORGESCHLAGENE GESTALTUNG

BESTANDSANGABEN
VORHANDENE BEBAUUNG
FLURSTÜCKSGRENZEN
FLURGRENZEN

RECHTSGRUNDLAGEN
BAUGESETZBUCH (BAUG) 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) VOM 11.12.90 (BGBl. I Nr. 3, S. 22.911), BEI DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW 432), 14.4 UND 28 DER GEMEINSCHAFTSVERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (GV NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1990 (GV NW S. 141), 180V NW 20231, VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANTV) VOM 07.04.1981 (GV NW S. 224).

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

ÜBERSICHT M 1:10000



BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

BÜRO FÜR STADTPLANUNG SCHROEDER BAVA
DIPLOM-INGENIEUR ARCHITECTEN
MONHEIMALLEE 75 TELEFON 024-3715 31AACHEN

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

DEN 3.3.1993
DIP.-ING. J. P. 1989
DIP. ARCHIT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 24.11.1992 AUFGESTELLT WORDEN

DEN 24.11.1992
Niederzier
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUG IN DER ZEIT VOM 25.6.1992 BIS 31.12.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DEN 12.3.1993
Niederzier
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 25.6.1992 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BEAUGB.

DEN 24.11.1992
Niederzier
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUG AM 25.6.1992 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 25.6.1992

DEN 17.10.92
Niederzier
GEMEINDEDIREKTOR

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG
GEMEINDEDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NIEDERZIER NR. D2 6. ÄNDERUNG M. 1: 500