NIEDERZIER
ORTSLAGE ELLEN

BEBAUUNGSPLAN
Nº D4 M=1:1000

1. ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN

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

~~ALLGEMEINES WOHNGEBIET~~	WA	~~WA~~
DORFGEBIET	MD	~~MD~~
~~MISCHGEBIET~~	~~MI~~	~~MI~~
~~GEWERBEGEBIET~~	~~GE~~	~~GE~~
~~INDUSTRIEGEBIET~~	~~GI~~	~~GI~~

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (GEMASS § 9 (1) 2 BBAUG)
z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. (II) ZWINGEND

z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. (07) GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
~~z.B. 30 BAUMASSENZAHL~~

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

BAUWEISE (GEMASS § 9(1) 2 BBAUG)
o OFFENE BAUWEISE
~~NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG~~
~~g GESCHLOSSENE BAUWEISE~~
~~NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG~~

BAUGRENZE ~~BAULINIE~~

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEMASS § 9(1) 25a BBAUG)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (GEMASS § 9 (1) 22 BBAUG)
SCHULE
KIRCHE
JUGENDHEIM
KINDERGARTEN

VERKEHRSFLÄCHEN ~~P PARKPLATZ~~ (GEMASS § 9 (1) 11 BBAUG)
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (GEMASS § 9 (1) 12, 14 BBAUG)
KLÄRANLAGE

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGS-LEITUNG UND HAUPTABWASSERLEITUNG (GEMASS § 9 (1) 13 BBAUG)

GRÜNFLÄCHEN (GEMASS § 9 (1) 15 BBAUG)
PARKANLAGE
SPORTPLATZ
FRIEDHOF
SPIELPLATZ

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (GEMASS § 9 (1) 21 BBAUG)

FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (GEMASS § 9 (1) 17 BBAUG)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (GEMASS § 9 (1) 10 BBAUG)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (GEMASS § 9 (1) 24 BBAUG)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (GEMASS § 9 (7) BBAUG)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GEMASS § 9 (1) 18 BBAUG)
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN (GEMASS § 9 (5) BBAUG)
DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, AUF DENEN STELLPLÄTZE, GARAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN, NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 2 BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN SOWEIT SIE NACH DER BAUNVO IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, NICHT ZULÄSSIG SIND
BEPFLANZUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 0,60m SEIN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMASS § 103 BAUO NW)

F ~~FLACHDACH~~
∧ GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN (AUSGENOMMEN GARAGEN)

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

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

ZONE 1 / ZONE 2 GLIEDERUNGSBEREICH (SIEHE SCHRIFTL. FESTSETZUNGEN) (GEMASS § 8(4) BAUNVO)

PARZELLENGRENZE EMPFOHLEN

BESTANDSANGABEN
VORHANDENE BEBAUUNG
VORHANDENE PARZELLENGRENZEN
FLURGRENZEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.ZT. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.
Jülich, DEN 15.6.1978
Kreisobervermessungsrat

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES
KREISVERWALTUNG DÜREN
KREISBAUABTEILUNG PLANUNGSAMT
DÜREN, DEN 27.6.1978
LT. BAUDIREKTOR / OBERBAURAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STADTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
Jülich, DEN 15.6.1978
Kreisobervermessungsrat

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / ~~DES RATES DER STADT~~ VOM 22.6.78 AUFGESTELLT WORDEN.
NIEDERZIER, DEN 29.11.1978
GEMEINDEDIREKTOR
BÜRGERMEISTER

DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2a ABS. 6 UND 8 ABS. 8 DES BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT VOM 18.9.78 BIS 20.10.78 OFFENGELEGEN.
NIEDERZIER, DEN 29.11.1978
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG / ~~STADTVERTRETUNG~~ HAT IN IHRER SITZUNG VOM 23.11.78 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
NIEDERZIER, DEN 29.11.1978
GEMEINDEDIREKTOR
BÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM 19.01.1979 AZ: 35.2.12-2501-2019.79
KÖLN, DEN 19.01.1979
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
GEMEINDEDIREKTOR