NIEDERZIER
ORTSLAGE ELLEN

BEBAUUNGSPLAN
Nº E 1 M=1:1000

1. ÄNDERUNG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLUR 15

FLUR 16

FLUR 13

FLUR 6

FLUR 7

Der Moospfad

Der Reitweg

Der Streifenweg

Ackerstraße

Steinstraße

Schulstraße

Oberzierer Straße

Kirchstraße

Morschenicher Straße

Weg

Weg

DIE EINTRAGUNGEN DER

ES WIRD ENTSPR. § 1 (5) DER BAU NVO FESTGESETZT, DASS AUF DIESER PARZELLE EIN GARTENBAUBETRIEB IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET NACH §4 (3) 4 ZULÄSSIG IST

(GE) III 0,8 (2°)

MI 0,4 (0,8)

WA F o 0,4 (0,8)

WA F o 0,4 (0,5)

WA F o 0,4 (1,0)

WA F o 0,4 (1,1)

WA o 0,4 (1,0)

FESTSETZUNGEN

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

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ~~MD DORFGEBIET~~
- ~~MI MISCHGEBIET~~
- ~~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. (0,7) GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
~~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) 1b BBAUG)

- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- BAUGRENZE
- ~~BAULINIE~~

Ga FLÄCHEN FÜR GARAGEN (GEMÄSS § 9 (1) 1a BBAUG)

DER ABSTAND ZWISCHEN GARAGEN UND STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIEN MUSS MINDESTENS 6,00 m BETRAGEN

NEBENANLAGEN (GEMÄSS § 14 BAU NVO)

AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND LEDIGLICH NEBENANLAGEN ENTSPRECHEND § 14 (2) DER BAUNVO UND GARAGEN GESTATTET.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (GEMÄSS § 9 (1) 1f BBAUG)

- SCHULE
- KIRCHE
- JUGENDHEIM
- KINDERGARTEN

- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P PARKPLATZ

(GEMÄSS § 9 (1) 3 BBAUG)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
KLÄRANLAGE (GEMÄSS § 9 (1) 5+7 BBAUG)

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNG UND HAUPTABWASSERLEITUNG (GEMÄSS § 9 (1) 6 BBAUG)

GRÜNFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (1) 8 BBAUG)

- PARKANLAGE
- SPORTPLATZ
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (1) 14 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)
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GEMÄSS § 9 (1) 10 BBAUG)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN (GEMÄSS § 9 (4) BBAUG)
- L DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄSS § 103 BAUO NW)

- ~~F FLACHDACH~~
- GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN (AUSGENOMMEN GARAGEN)
- DACHNEIGUNGEN: FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN / FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN
- MAX. DREMPELHÖHE VON OK. DACHGESCHOSSFUSSBODEN BIS OK. DREMPELFETTE: FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN / FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN (AUSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG MÖGLICH)

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

....., DEN 19

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES
KREISVERWALTUNG DÜREN
KREISBAUABTEILUNG PLANUNGSSTELLE

....., DEN 19

LT. BAUDIREKTOR OBERBAURAT

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

....., DEN 19

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

....., DEN 19

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN 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 ..... DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

....., DEN 19

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