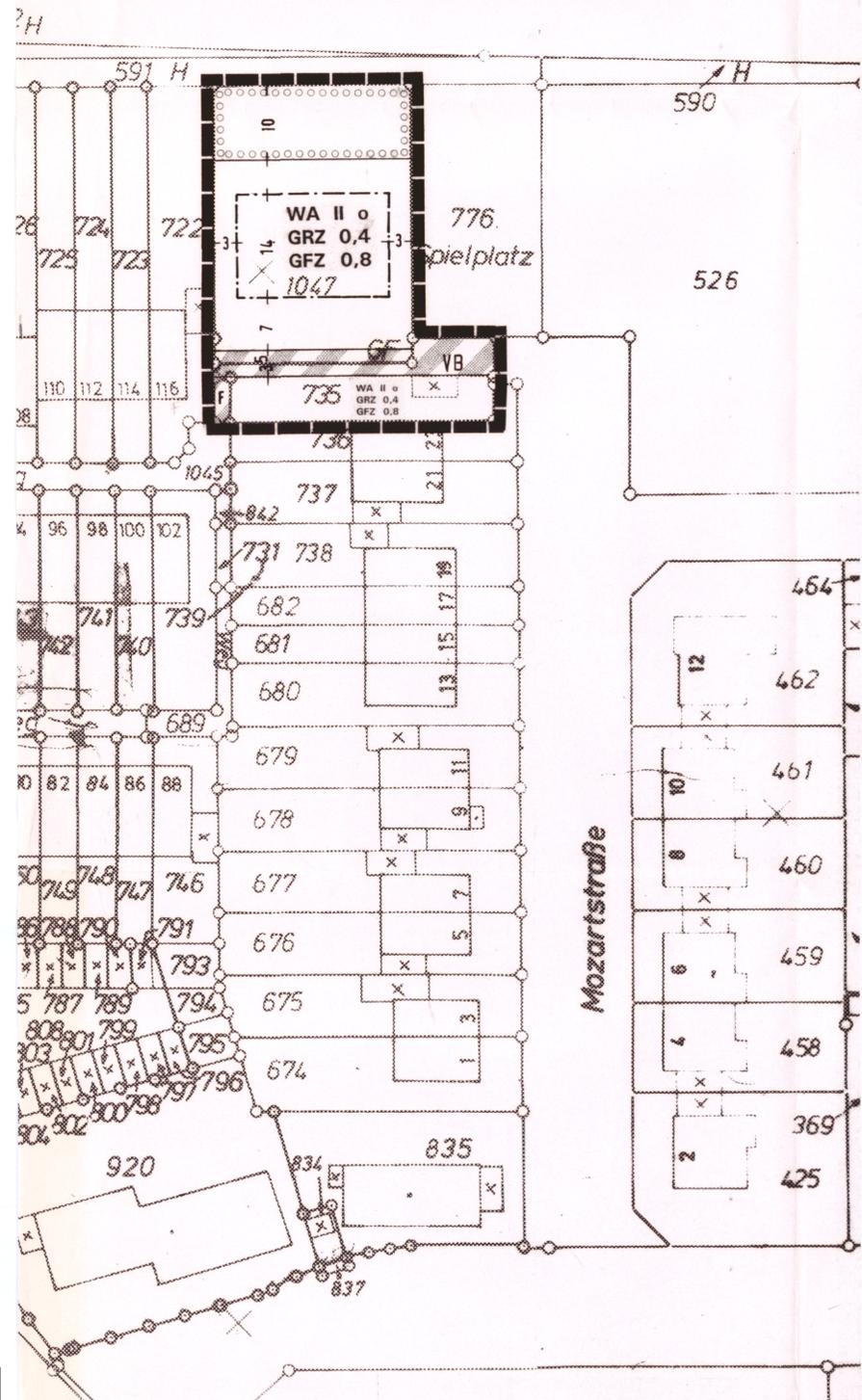


# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
z.B. GFZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
z.B. GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
BAUGRENZEN, BAUWEISE	
BAUGRENZEN	o OFFENE BAUWEISE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	
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	

Fl. 16



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
<b>1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> 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.	
<b>BÄUME</b> Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Buche (Fagus sylvatica) Esche (Fraxinus excelsior) Feldahorn (Acer campestre) Flatterulme (Ulmus laevis) Hainbuche (Carpinus betulus) Stieleiche (Quercus robur) Vogelbeere, Eberesche (Sorbus aucuparia) Vogelkirsche (Prunus avium) Winterlinde (Tilia cordata)	<b>STRÄUCHER</b> Apfelrose (Rosa rugosa) Bluthartriegel (Cornus sanguinea) Faulbaum (Rhamnus frangula) Hasel (Corylus avellana) Heckenrose, Hundsrose (Rosa canina) Liguster (Ligustrum vulgare) Schlehe (Prunus spinosa) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Weißdorn (Crataegus monogyna) sowie Obstbäume und Beerensträucher
Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durch die Grundstückseigentümer durchzuführen und so zu schützen, zu pflegen und zu unterhalten, daß ihre funktionsgerechte Entwicklung dauerhaft gesichert ist. Bei eventuellem Pflanzenausfall ist sofort entsprechender Ersatz anzupflanzen.	
<b>2. Festgelegte Geländeoberfläche</b> 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.	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
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 Fußpfette darf maximal 30 cm betragen.	

BESTANDSANGABEN	
o o o o o	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 DIPL.-ING ARCHITECTEN 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 STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
..... DEN .....	..... DEN .....

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13.10.1995 AUFGESTELLT WORDEN	DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 13.10.1995 BIS 13.12.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
Niederzier, DEN 13.10.1995	Niederzier, DEN 13.10.1995
<i>Wagner</i> BÜRGERMEISTER GEMEINDELEITER	<i>Wagner</i> GEMEINDELEITER
DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMT AM ..... DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOß DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB. ..... DEN .....	DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 30.11.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. Niederzier, DEN 13.10.1995 <i>Wagner</i> BÜRGERMEISTER GEMEINDELEITER

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 13.10.1995 IN KRAFT GETRETEN.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG	Niederzier, DEN 13.10.1995 <i>Wagner</i> GEMEINDELEITER

## GEMEINDE NIEDERZIER BEBAUUNGSPLAN NR. D 2, 9. ÄNDERUNG M 1 : 500

