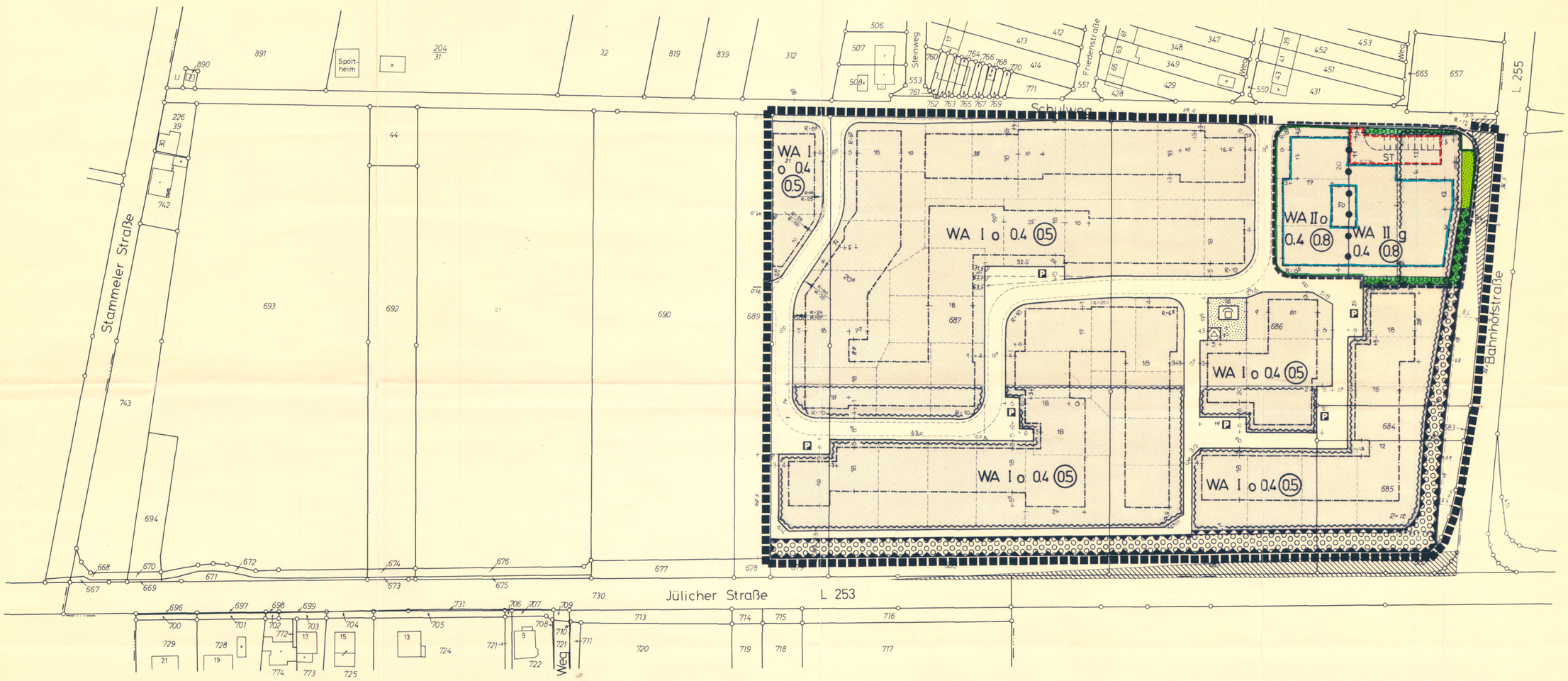



ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG)

| | | | |
|---|---|---|---|
| WA | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | | |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG)

z.B. II — ALS HÖCHSTGRENZE — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

z.B. 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL — z.B. (0.8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 2 BBAUG)

- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE — ÜBERB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, WIE SPIEL- UND FREIZEITFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BBAUG)
- ST — STELLPLÄTZE
- ~~GA~~ — ~~GARAGEN~~
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 9 (1) 5 BBAUG)
- SCHULE — KIRCHE
- KINDERGARTEN — ALTERSHEIM
- JUGENDHEIM, HERBERGE — HALLENBAD

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBAUG)

- VERKEHRSFLÄCHEN — STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- P — ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 26 BBAUG)
- AUFSCHÜTTUNGEN — ABGRABUNGEN
- VERSORGUNGSFLÄCHEN, ~~FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN~~ (§ 9 (1) 12, ~~14~~ BBAUG)
- UMFORMERSTATION
- WASSERFLÄCHEN (§ 9 (1) 16 BBAUG)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BBAUG)
- ~~SPIELPLATZ~~

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BBAUG)

- FLÄCHE FÜR DIE AUFSCHÜTTUNG EINES LÄRMSCHUTZWALLS *)
- EINWIRKUNGSBEREICH DER L 253 UND DER L 255
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT (§ 9 (1) 21 BBAUG)
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN, WIE KINDERSPIELPLÄTZE, FREIZEITEINRICHTUNGEN, STELLPLÄTZE UND ~~GARAGEN~~ (§ 9 (1) 22 BBAUG)
- GST — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- ~~GGA~~ — GEMEINSCHAFTSGARAGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 103 BAUO NW) I.V. MIT § 9 (4) BBAUG U. § 4 1. DVO ZUM BBAUG

ZWINGEND VORGESCHRIEBEN:
GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN) DACHNEIGUNG MIND. 20°

DER ABSTAND OKF DACHGESCHOSS BIS UK FUSSPFETTE DARF MAX. 30 CM BETRAGEN.

KENNZEICHNUNGEN (§ 9 (5) BBAUG)

AUEBEREICH: BEI DER BEBAUUNG SIND BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN, INSBESONDERE AUCH IM GRÜNDUNGSBEREICH, ERFORDERLICH.
VOR BEGINN DER BAUMASSNAHMEN SIND BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN GEM. § 27 BAUO NW DIN 1054 U. DIN 4020 DURCHZUFÜHREN.

UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN,

- UNVERBINDLICHER PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
- INNERHALB VON VERKEHRSFLÄCHEN: VORGESCHLAGENE GESTALTUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BBAUG)

- ANFAHRSICHTWEITE: AUFWUCHS MIT EINER WUCHSHÖHE ± 0.60 M IST NICHT ZULÄSSIG

BESTANDSANGABEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURGRENZEN

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 a BBAUG)

ES SIND AUF JE 2 QM EIN STRAUCH UND AUF JE 30 QM EIN HOCHSTAMM ZU PFLANZEN, ZULÄSSIG SIND:

TRAUBENEICHE, HAINBUCHE, WINTERLINDE, STIELEICHE, SALWEIDE, HASELNUSS, WEISSDORN, HUNDSROSE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME UND BEERENSTRÄUCHER.

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BBAUG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FÜR DEN FALL, DASS IM EINWIRKUNGSBEREICH DER L 253 UND DER L 255 DIE ZULÄSSIGEN PLANUNGSRICHTPEGEL ÜBERSCHRITTEN WERDEN, SIND VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG DER LÄRMEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN: Z.B. EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN DER ERFORDERLICHEN SCHALLSCHUTZKLASSE SOWIE VON SCHALLDÄMMENDEN LÜFTUNGSEINRICHTUNGEN, AUSBILDUNG DER ROLLADENKÄSTEN IN SCHALLDÄMMENDER AUSFÜHRUNG, GEEIGNETE GRUNDRISSGESTALTUNG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. C 3

*) Hinweis:
Der Lärmwall ist im Anschluß an die Grünfläche nur soweit auszuführen, daß eine Überlappung von ca. 3 m mit dem Baukörper auf dem angrenzenden Flurstück gewährleistet ist.

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

DÜREN, DEN 15.1.1980

GEZ. JAMROSY

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

DÜREN, DEN 15.1.1980

GEZ. JAMROSY

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

DÜREN, DEN

GEZ. JAMROSY

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG ~~/STADTVERTRETUNG~~ VOM 11.12.1980 AUFGESTELLT WORDEN.

NIEDERZIER, DEN 12.11.1981

~~GEZ. JENTGENS~~ BÜRGERMEISTER

~~GEZ. PICK~~ GEMEINDEDIREKTOR

DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2 a (6) UND § 9 (8) DES BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.76 IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

..... DEN .....

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG ~~/STADTVERTRETUNG~~ HAT IN IHRER SITZUNG VOM 15.10.1981 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NIEDERZIER, DEN 12.11.1981

~~GEZ. JENTGENS~~ BÜRGERMEISTER

~~GEZ. PICK~~ GEMEINDEDIREKTOR

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG
VOM .....
AZ .....

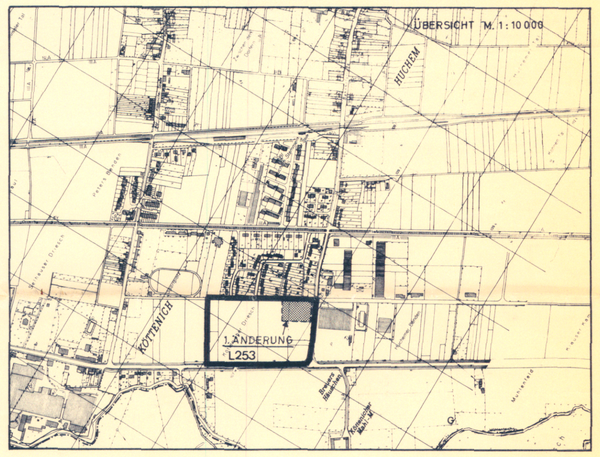
KÖLN, DEN .....
REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄSS § 12 DES BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 AM ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN AM ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.

NIEDERZIER, DEN .....

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR




# BEBAUUNGSPLAN NIEDERZIER NR. C3

## ORTSLAGE HUCHEM-STAMMELN " KÖTTENICHER DRIESCH "

## M 1:1000

## 1. ÄNDERUNG (GEM. § 13 BBAUG)


ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES:

*BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNG*
D. UND H. SCHRÖDER G. BAVAJ DIPLING. ARCHITEKTEN
51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TELEFONNR. 29315