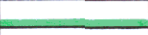




PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
z.B. GFZ 1,0	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	 BAUGRENZEN
z.B. GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	
z.B. III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	

KENNZEICHNUNGEN
Das Plangebiet liegt im Auebereich. Besondere bauliche Maßnahmen sind gegebenenfalls, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "zulässige Belastung des Baugrundes", und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone IV (DIN 4149).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW
Für das Plangebiet sind, ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung muss mindestens 25° betragen, die Dachneigung von Dachgauben beträgt jedoch mindestens 15°.
Der Abstand der Oberkante des Dachgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Fußpfette darf maximal 75 cm betragen. Dachgauben sind von dieser Regelung ausgenommen.

BESTANDSANGABEN		
○—○	FLURSTÜCKSGRENZE	— · · · —
		FLURGRENZE

RECHTSGRUNDLAGEN
BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
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 PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanzV 90) VOM 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58)
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauO NRW) VOM 01.03.2000 (GV NW S. 256)
§§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S.666)
VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 07.04.1981 (GV NW S. 224)
WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1995 (GV NW S. 925)
IN DER BEI ERLASS DIESER SATZUNG JEWEILS GELTENDEN FASSUNG.

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS:	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE KARTENGROUNDLAGE MIT DEN DARSTELLUNGEN DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
PLANUNGSBÜRO B A V A J DIPL.-ING. ARCHITEKT TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438 52074 AACHEN MUFFETER WEG 30	DÜREN, DEN
	DIPL.-ING. F. SCHORSTEIN ÖFFENTLICH BESTELLTER VERM.-ING.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB DURCH BE-SCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 24.01.2002 AUFGESTELLT. V. DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES	DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDE- VERTRETUNG AM 03.07.2002 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
NIEDERZIER, DEN 23.7.2002	NIEDERZIER, DEN 23.7.2002
 MÜLLER BÜRGERMEISTER	 MÜLLER BÜRGERMEISTER
DER BEBAUUNGSPLAN IST AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT WORDEN. EIN ANZEIGEVERFAHREN IST NICHT ERFORDERLICH.	DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 12.07.2002 IN KRAFT GETRETEN.
NIEDERZIER, DEN 23.7.2002	NIEDERZIER, DEN 23.7.2002
 MÜLLER BÜRGERMEISTER	 MÜLLER BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE NIEDERZIER
BEBAUUNGSPLAN NR. B 10
3. Änderung
M 1 : 500