

FLUR 15

FLUR 14

2. vereinfachte Änderung
(s. Az.: 622-21)

Als festgelegte Geländeoberfläche gilt die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche, von der aus die Haupterschließung des Baugrundstückes erfolgt, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie in Gebäudemitte.

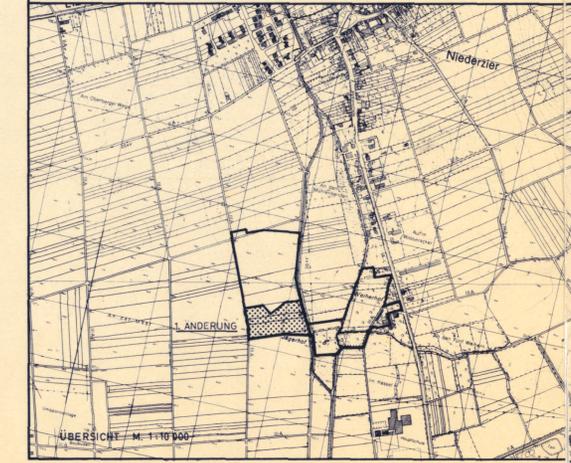
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG)	
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG)	
z.B. II	ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. 0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. 0.8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) 2 BBAUG)	
o	OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE ÜBERB. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	
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	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
OFFENTL. PARKFLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 7 BBAUG)	
AUFSCHÜTTUNGEN	ABRABUNGEN
VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 (1) 12, 14 BBAUG)	
UMFORMERSTATION	
WASSERFLÄCHEN (§ 9 (1) 16 BBAUG)	
OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BBAUG)	
SPIELPLATZ	PARKANLAGE ZULAUFRÄHREN ZUR TEICHANLAGE IM B-PLAN NR. A1
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 18 BBAUG)	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT (§ 9 (1) 21 BBAUG)	
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN, WIE KINDERSPIELPLÄTZE, FREIZEITANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 22 BBAUG)	
GST	GEMEINSCHAFTSPARKPLÄTZE
GGA	GEMEINSCHAFTSGARAGEN

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, HAINBUCHEN, WINTERLINDE, STIELEICHE, SALWEIDE, HASELNUSSE, WEISSDORN, HUNDSROSE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME UND BEERENSTRÄUCHER.
GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) 7 BBAUG)
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
DER BAUMBESTAND ENTLANG DES MÜHLENGRABENS IST ZU ERHALTEN (§ 9 (1) 25 b BBAUG) IM BEREICH DES FLURSTÜCKES 71, FLUR 14, IST AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DER BAUMBESTAND IN DEN WA-GEBIETEN ZU ERHALTEN, AUSNAHMEN HIERVON SIND VON DER UNTEREN LANDSCHAFTSBEHÖRDE ZU GENEHMIGEN.

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.	DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
DÜREN DEN 15.1.1980	DÜREN DEN 15.1.1980
GEZ. JAMROSY	GEZ. JAMROSY
ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STÄDTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / STADTVERTRETUNG VOM 28.2.1980, S. 6, 1980 AUFGESTELLT WORDEN.
DÜREN DEN 15.1.1980	NIEDERZIER DEN 2.11.1982
GEZ. JAMROSY	GEZ. JENTGENS, GEZ. (PICK) BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKREKTOR

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 103 BAU NW) I.V. MIT § 9 (1) 4 BBAUG U. § 4 I DVO ZUM BAUG
ZWINGEND VORGESCHRIEBEN: GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN) DACHNEIGUNG MIND. 20° DER ABSTAND OKF DACHGESCHOSS BIS UK FUSSPFETTE DARF MAX. 30 CM BETRAGEN. ANFAHRSICHTWEITE, AUFWUCHS MIT EINER WUCHSHÖHE 20,60 M IST NICHT ZULÄSSIG
KENNZEICHNUNGEN (§ 9 (5) BBAUG)
BEI DER BEBAUUNG DER FLÄCHEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES A7 KÖNNEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SEIN. VOR BEGINN DER BAUMASSNAHMEN SIND BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN GEM. § 27 BAU NW, DIN 1054 U. DIN 4020 DURCHFÜHREN.
UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN
UNVERBINDLICHER PARZELLIERUNGSVORSCHLAG INNERHALB VON VERKEHRSFLÄCHEN: VORGESCHLAGENE GESTALTUNG VORG. BAUMBEPFLANZUNG VORG. GRÜNFLÄCHEN



DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2 a (6) UND § 9 (8) DES BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 IN DER ZEIT VOM 21.1.1980 BIS 22.2.1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	DIE GEMEINDEVERTRETUNG / STADTVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 2.11.1982 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
NIEDERZIER DEN 29.4.1980	NIEDERZIER DEN 2.11.1982
GEZ. PICK GEMEINDEDIKREKTOR	GEZ. JENTGENS, GEZ. (PICK) BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKREKTOR
GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM 10.6.1980	DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 DES BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 AM ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.
AZ 35.2.1-30-6166/80	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN AM ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.
KOLN DEN 10.6.1980 REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE GEZ. LIESE	NIEDERZIER DEN BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKREKTOR

BESTANDSANGABEN
VORHANDENE BEBAUUNG
FLURSTÜCKSGRENZEN
FLUGGRENZEN

BEBAUUNGSPLAN NIEDERZIER NR. A7

ORTSLAGE NIEDERZIER ERWEITERUNG AUF DEM KAMP

1. ÄNDERUNG (GEM. § 13 BBAUG)

M 1:1000

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES:
BÜRO FÜR STÄDTBAULICHE PLANUNG
D. UND H. SCHRÖDER G. BAVA | DIPL. ARCHITECTEN
51 AACHEN | MONHEIMALLEE 75 | TELEFONNR. 29315
Timpf Bau