

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
z.B. GFZ 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
BAUGRENZEN, BAUWEISE	
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZEN
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GRÜNFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	PARKANLAGE
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

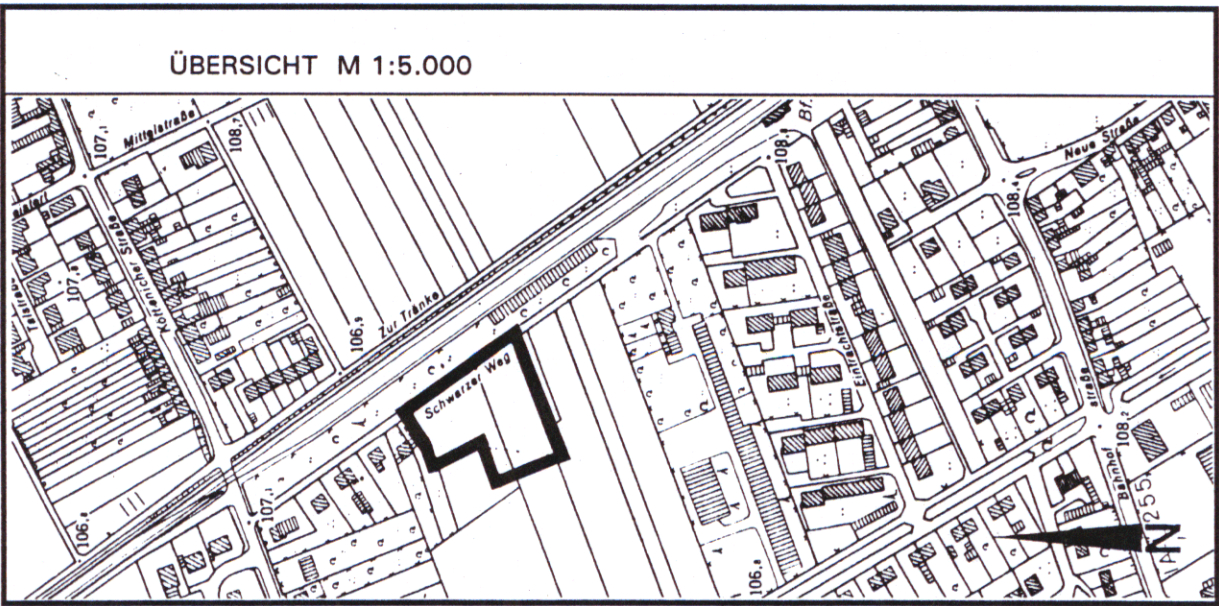
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Festgelegte Geländeoberfläche Als festgelegte Geländeoberfläche nach § 2 (4) BauO NW gilt die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche, von der aus die Haupterschließung des Baugrundstücks erfolgt, gemessen an der höchsten Stelle auf der Straßenbegrenzungslinie entlang des Baugrundstücks.

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).

BESTANDSANGABEN		
	FLURSTÜCKSGRENZE	z.B. 1302
	FLURGRENZE	
		FLURSTÜCKSNUMMER
		GEBÄUDE

RECHTSGRUNDLAGEN
BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ (WOBAUERLG) VOM 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) § 8a BUNDESNATURGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 68) BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218) WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 09.06.1989 (GV NW S. 384) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1995 (GV NW S. 248). §§ 7 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S. 475), 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:	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND ZUR ZEIT MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.
PLANUNGSBÜRO BAVAJ DIPL.-ING. ARCHITEKT TEL. 0241/874404 · FAX 0241/874438 52072 AACHEN MUFFETER WEG 30	, DEN
DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS WIRD BESCHEINIGT.	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
....., DEN	, DEN
.....	

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB DURCH BE-SCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM <u>18.09.1997</u> AUFGESTELLT WORDEN.	DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB.
NIEDERZIER, DEN <u>18.03.1998</u>	NIEDERZIER, DEN
 BÜRGERMEISTER	 GEMEINDELEITER
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM <u>17.11.1997</u> BIS <u>12.12.1997</u> ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDE- VERTRETUNG AM <u>17.12.1997</u> ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
NIEDERZIER, DEN <u>18.03.1998</u>	NIEDERZIER, DEN <u>18.03.1998</u>
 GEMEINDELEITER	 BÜRGERMEISTER
	 GEMEINDELEITER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM ANGEZEIGT ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM AZ.:	DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM <u>16.01.1998</u> IN KRAFT GETRETEN.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	NIEDERZIER, DEN <u>18.03.1998</u>
	 GEMEINDELEITER

GEMEINDE NIEDERZIER

BEBAUUNGSPLAN NR. C 18

1. ÄNDERUNG M 1:1.000