



**PLANZEICHEN**  
 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
z.B. GFZ 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
z.B. GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE ALS HÖCHSTMASS
BAUGRENZEN, BAUWEISE	
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZEN	
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
VERKEHRSLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	FUSSWEG/RAUWEG
	PARKANLAGE
	ELEKTRIZITÄT
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, UND ABWASSERBESEITIGUNG	
	REGENRÜCKHALTUNG
	ELEKTRIZITÄT
GRÜNFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	PARKANLAGE
	RANDEINGRÜNUNG
PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 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 7 m entlang der Grundstücksgrenze 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.

2. Festgelegte Geländeoberfläche  
 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.

**PFLANZLISTE**

BÄUME	STRÄUCHER
Buche (Fagus sylvatica)	Hasel (Corylus avellana)
Espe (Populus tremula)	Heckenrose, Hundstose (Rosa canina)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Salweide (Salix caprea)
Kopfleiche (Salix alba)	Schlehe (Prunus spinosa)
Stieleiche (Quercus pedunculata)	Wasserschneeball (Viburnum opulus)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Weißdorn (Crataegus monogyna)
Winterlinde (Tilia cordata)	sowie Beerensträucher
Obstbäume:	
Apfel	Cox Orangenrenette, Freiherr von Berlepsch
Birne	Alexander Lucas, Clapps Liebling
Kirsche	Schneiders späte Knorpelkirsche (süß), Schattenmorelle (sauer)
Zwetsche	Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche

**KENNZEICHNUNGEN**

Das Plangebiet liegt im Ausbereich. 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. § 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 Fußplatte darf maximal 30 cm betragen.

**BESTANDSANGABEN**

	FLURSTÜCKSGRENZE		FLUGRENZE
--	------------------	--	-----------

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS	DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
PLANUNGSBÜRO SCHRÖDER BAVAJ DIPLOM-ARCHITECTEN 52062 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TEL. 0241/7715	DEN .....
ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z. Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.	ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STÄDTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
DEN .....	DEN .....

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.9.1994 AUFGESTELLT WORDEN	DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 22.9.1994 BIS 22.9.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
Niederzier, DEN 22.9.1994	Niederzier, DEN 22.9.1994
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDEKRETOR	GEMEINDEDEKRETOR
DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMT AM 22.9.1994 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLÖSST DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB.	DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 22.9.1994 DURCH DEN GEMEINDEDEKRETOR ALS SATZUNG BE-SCHLOSSEN.
DEN .....	Niederzier, DEN 22.9.1994
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDEKRETOR	BÜRGERMEISTER GEMEINDEDEKRETOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 22.9.1994 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 22.9.1994.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 22.9.1994 IN KRAFT GETRETEN.
DEN .....	Niederzier, DEN 22.9.1994
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG	GEMEINDEDEKRETOR

**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 13.09.1984, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1990 (GV NW S. 141 / SOV 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.