



# Gemeinde Niederzier

## Bebauungsplan:

### C 24 - Mittelstraße (Süd/West) in der Ortschaft Huchem - Stammeln

#### 1. Änderung

#### Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

#### Erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

- Bemaßung von Abständen
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

#### Textliche Festsetzungen

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.

- Baugrundverhältnisse:

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

- Grundwasserverhältnisse:

Der natürliche Grundwasserspiegel steht mit ca. 0 - 3 m unter Flur nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

#### Hinweis

1. Bodendenkmalpflege gem. §§ 15 und 16 DSchG NW

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 7684 oder 7491 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten und die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

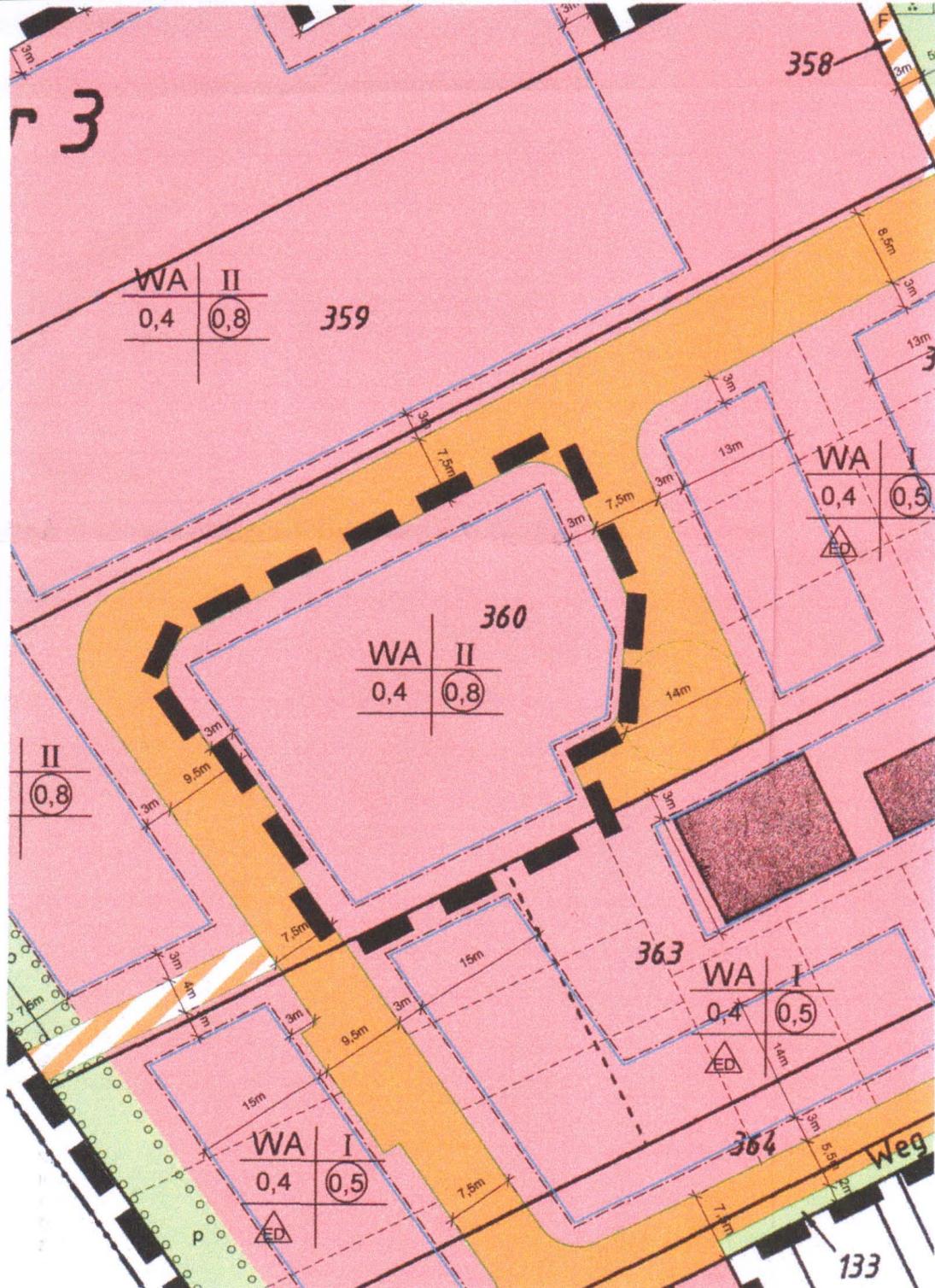
#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2141), zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. IS. 1359);

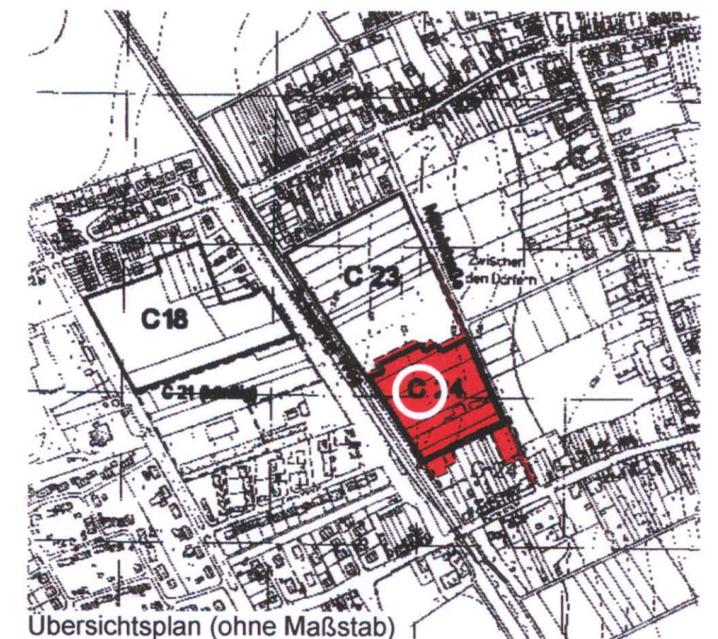
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. IS. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000;

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001



03.08.2004 M. 1 : 500



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

0470 - 0579210 v

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58).

den  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 4.10.04 bis einschließlich 3.11.04 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Niederzier, den 13. Jan. 2005  
Nimmerrichter, Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am 14.7.04 nach § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplan C - 24 aufzustellen.

Niederzier, den 13. Jan. 2005  
Nimmerrichter, Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am 16.12.04 nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Niederzier, den 13. Jan. 2005  
Nimmerrichter, Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am ..... nach § 3 (2) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplanentwurf mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Niederzier, den  
Nimmerrichter, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 (3) BauGB am 7.1.2005 bekanntgemacht worden.

Niederzier, den 13. Jan. 2005  
Nimmerrichter, Bürgermeister