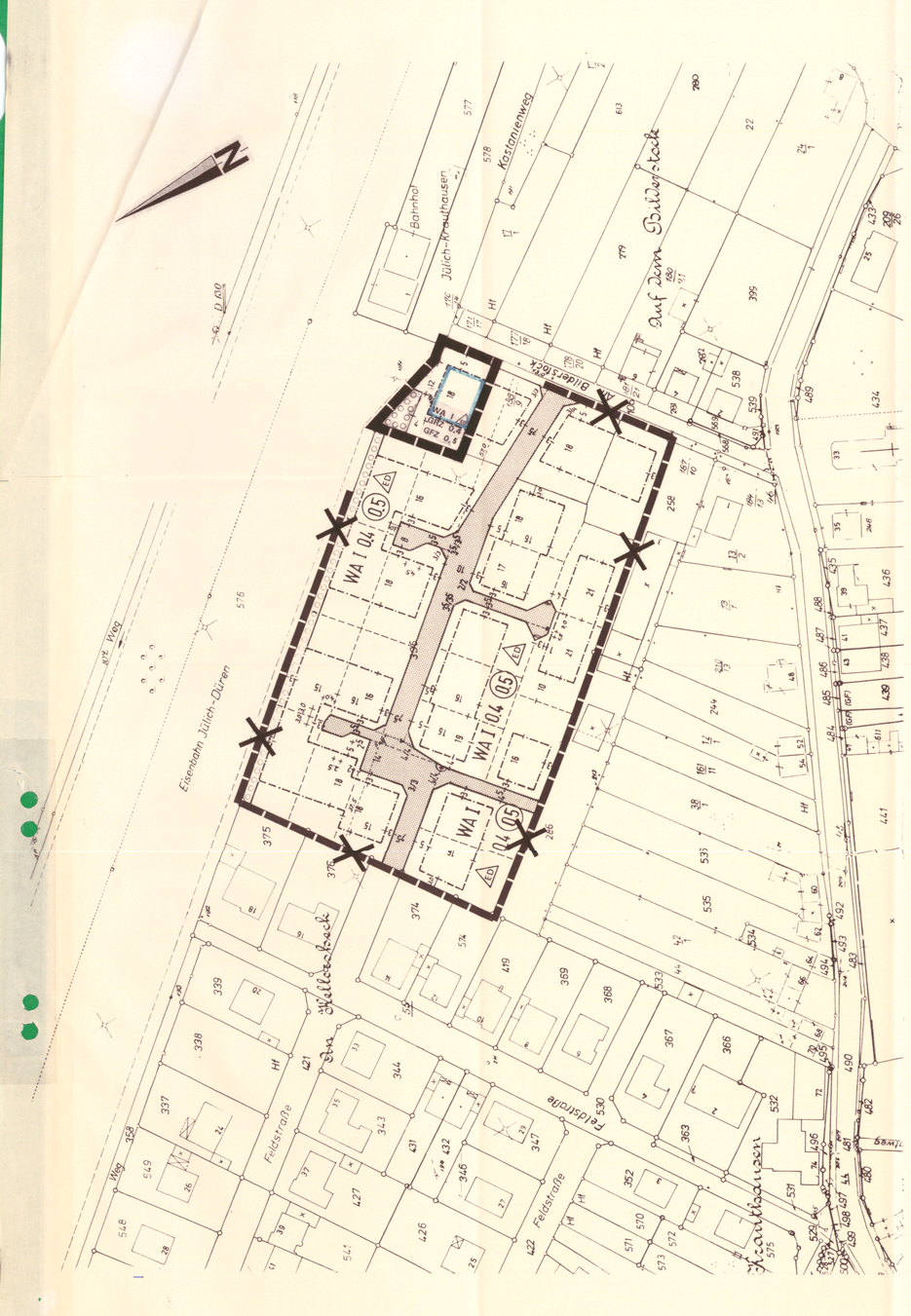


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUGRENZEN, BAUWEISE

ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZEN
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS 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 in einem Rasterabstand ca. 1,50 / 1,50 m
je 30 qm 1 hochstämmiger Baum

Es sind nur Gehölze entsprechend der nachstehenden Pflanzenliste zu verwenden:

BÄUME	STRÄUCHER
Buche (Fagus silvatica)	Hasel (Corylus avellana)
Espe (Populus tremula)	Heckenrose, Hundsrose (Rosa canina)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Salweide (Salix caprea)
Kopfweide (Salix alba)	Schlehe (Prunus spinosa)
Stieleiche (Quercus pedunculata)	Weißdorn (Crataegus monogyna)
Traubeneiche (Quercus petraea)	
Winterlinde (Tilia cordata)	sowie Beerensträucher

Anforderungen an die Pflanzqualität:

Sträucher: 1 x verpflanzt, 70-90 cm Höhe
Heister: 1 x verpflanzt, 100-150 cm Höhe (1 Baumpfahl)
Einzelbäume: Hochstamm 2 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang (min. 2 Baumpfähle)

Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durch die Grundstückseigentümer durchzuführen und so zu schützen, zu pflegen und zu unterhalten, daß ihre funktionsgerechte Entwicklung dauerhaft gesichert ist. Eine ungestörte Entwicklung der anzulegenden Landschaftsbestandteile ist zu gewährleisten. Bei eventuellem Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz anzupflanzen.

2. 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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Schutzzone. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist bei Ausschachtungsarbeiten im Plangebiet Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen und bei auftretenden archäologischen Bodenfunden und -befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen.

KENNZEICHNUNGEN

Das Plangebiet liegt im Auebereich. Bei der Bebauung sind gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "zulässige Belastung des Baugrunds", und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone IV (DIN 4149).

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS:

PLANUNGSBÜRO BAVAJ
DIPL.-ING. ARCHITEKT
TEL. 0241/874404 · FAX 0241/874438
52072 AACHEN MUFFETER WEG 30

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND ZUR ZEIT MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.

....., DEN .....

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS WIRD BESCHEINIGT.

....., DEN .....

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

....., DEN .....

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.10.1996 AUFGESTELLT WORDEN.

NIEDERZIER, DEN 24.6.1997

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM ..... DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB.

NIEDERZIER, DEN .....

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NIEDERZIER, DEN .....

GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 18.06.1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NIEDERZIER, DEN 20.06.1997

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM ..... ANGEZEIGT ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM ..... AZ.: .....

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM ..... IN KRAFT GETRETEN.

NIEDERZIER, DEN.....

GEMEINDEDIREKTOR

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 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 Fußpfette darf maximal 50 cm betragen.

BESTANDSANGABEN

FLURSTÜCKSGRENZE	FLURGRENZE

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)

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)

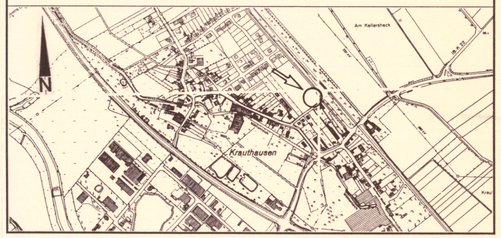
§§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1990 (GV NW S. 141 / SGV NW 2023)

VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 07.04.1981 (GV NW S. 224)

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 09.06.1989 (GV NW S. 384) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.05.1995 (GV NW S. 248).

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

GEMEINDE NIEDERZIER

BEBAUUNGSPLAN NR. H 3
1. ÄNDERUNG M 1 : 500

ÜBERSICHT M 1:10.000