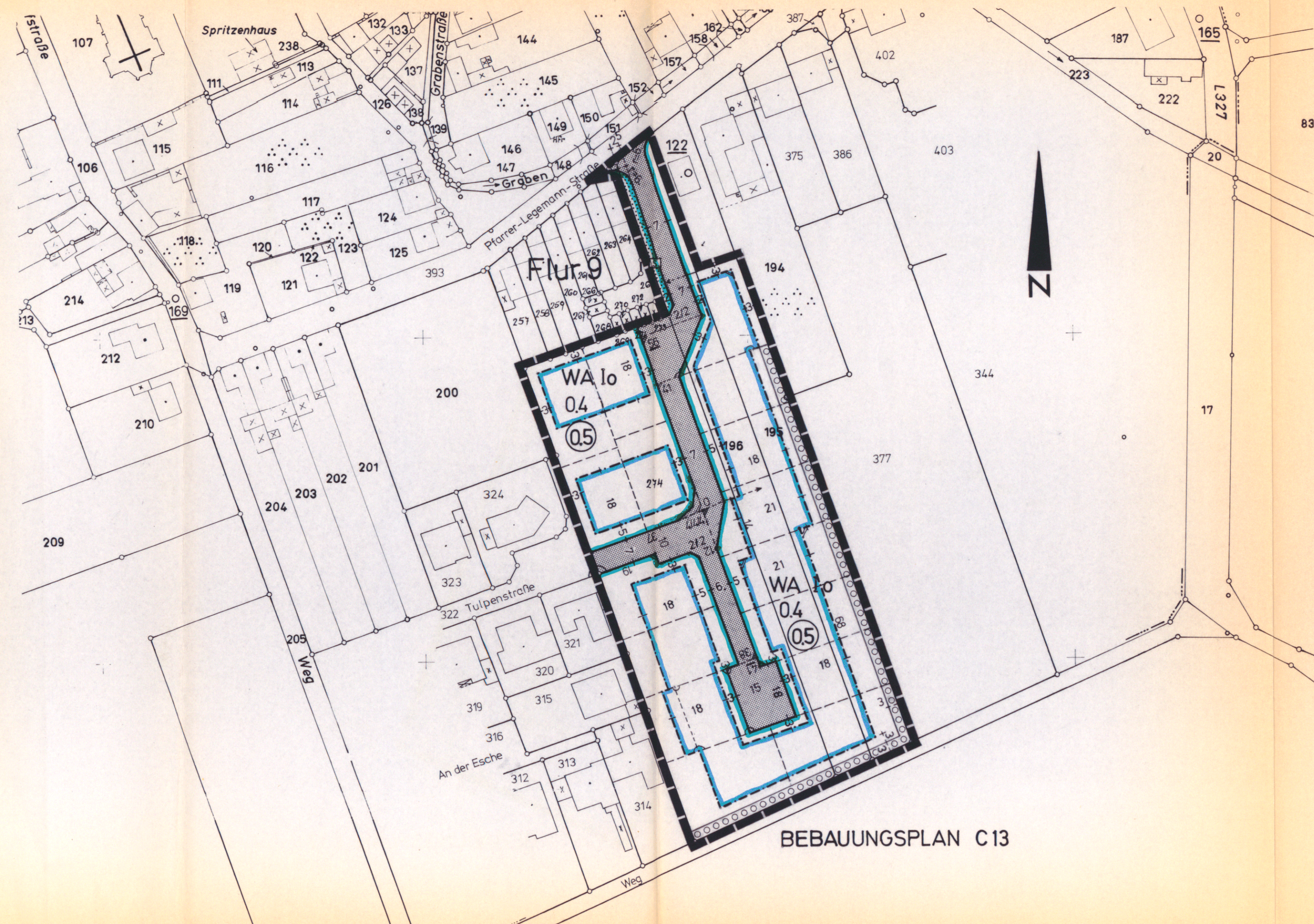
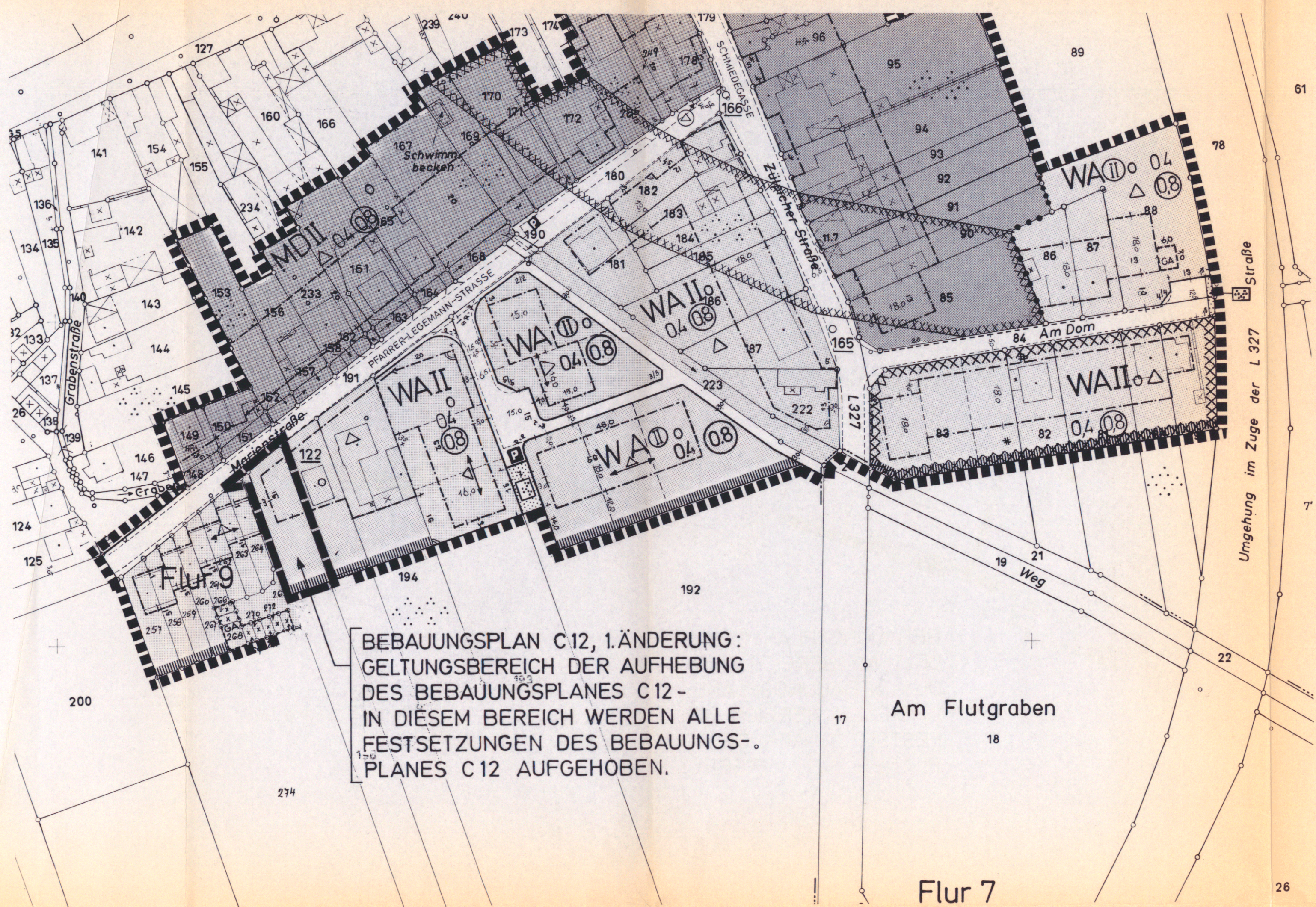




PLANZEICHEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN C13
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	MD	DORFGEBIETE
WR	REINE WOHNGEBIETE	MK	KERNGEBIETE
WB	BESONDERE WOHNGEBIETE	SO	SCHLAFGEBIETE
MI	MISCHGEBIETE		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
z.B. II	ALS HÖCHSTGRENZE		
z.B. (H)	ZWINGEND		ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
z.B. II-IV	MINDEST- HÖCHSTGRENZE		
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	z.B. (0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES			
BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN			
o	OFFENE BAUWEISE		
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
—	BAUGRENZE		

—	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN
ST	STELLPLATZ
GA	GARAGEN

—	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
Feuerwehr	KIRCHE
Jugendheim	SCHULE

VERKEHRSLÄCHEN	
—	VERKEHRSLÄCHEN
—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG BESONDERER VERKEHRSLÄCHEN
—	VERKEHRSLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
P	ÖFFENTL. PARKPLÄTZE
—	FUSSWEGE
—	VERKEHRSGRÜN
—	VERKEHRSBEDRÜHTE BEREICHE

—	VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN
—	UMFORMSTATION
—	KLÄRANLAGE
—	WASSERBEHÄLTNER

—	GRÜNPLÄTZE
—	SCHUTZPFLANZUNG
—	FRIEDHOF
—	PRIVATE GRÜNPLÄTZE

—	WASSERFLÄCHE
---	--------------

—	FLÄCHEN FÜR DIE AUFSCHÜTTUNG EINES ERDWALLS
---	---

—	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
—	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
—	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

—	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
G	GEHRECHT
L	LEITUNGSRECHT
A	ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
F	FAHRECHT
B	ZU GUNSTEN DER ANLIEGER

—	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN
—	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
—	GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN

—	FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
—	BÄUME
—	STRÄUCHER

—	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
—	HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME
—	STRÄUCHER
—	HINWEIS AUF TEXTL. FESTSETZUNGEN

—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
---	---

KENNZEICHNUNGEN

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER ERDBEBENZONE 4.

DAS PLANGEBIET LIEGT IM BEREICH DER DURCH BERGBAULICHE MASSNAHMEN BEDINGTEN GRUNDWASSERABSENKUNG, DURCH DAS PLANGEBIET VERLAUFT EINE GEOLOGISCHE STÖRUNG, DER SOGENANNTEN WEHRHAHN-SPRUNG. GENAUE AUSKUNFT ERTEILT DIE RHEINISCHE BRAUNKOHLENWERKE AG, ABT. BL 3, STOTTENWEG 2, 5000 KÖLN 41.

NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN

DAS PLANGEBIET LIEGT INNERHALB DES BAUSCHUTZBEREICHES FÜR DEN FLUGPLATZ NÖRVENICH. DIE BAUHOHENBESCHRÄNKUNG GEM § 12 LUFTVG IST ZU BEACHTEN.

ES IST EINE BEBAUUNG BIS 159,59 M ÜBER NN OHNE ZUSTIMMUNG DER WEHRBEREICHES-VERWALTUNG ZULÄSSIG. BAUVORHABEN ODER BAUGERÄTE, DIE DIESE HOHE ÜBERSCHREITEN, DÜRFEN OHNE ZUSTIMMUNG DER WEHRBEREICHESVERWALTUNG NICHT ERRICHTET WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER LÄRM-SCHUTZZONE B DES LANDESENTWICKLUNGSPLANES IV. DIE VERORDNUNG ÜBER BAULICHE SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN NACH DEM GESETZ ZUM SCHUTZ GEGEN FLUGLÄRM VOM 5.4.1974 IST ZU BEACHTEN.

HINWEISE

UNVERBINDERLICHES PARZELLIERUNGSVORSCHLAG INNERHALB VON VERKEHRSLÄCHEN: UNVERBINDERLICHE GESTALTUNGSVORSCHLÄGE

BESTANDSANGABEN

VORHANDENE BEBAUUNG: FLURSTOCKSGRENZEN, FLURGRENZEN

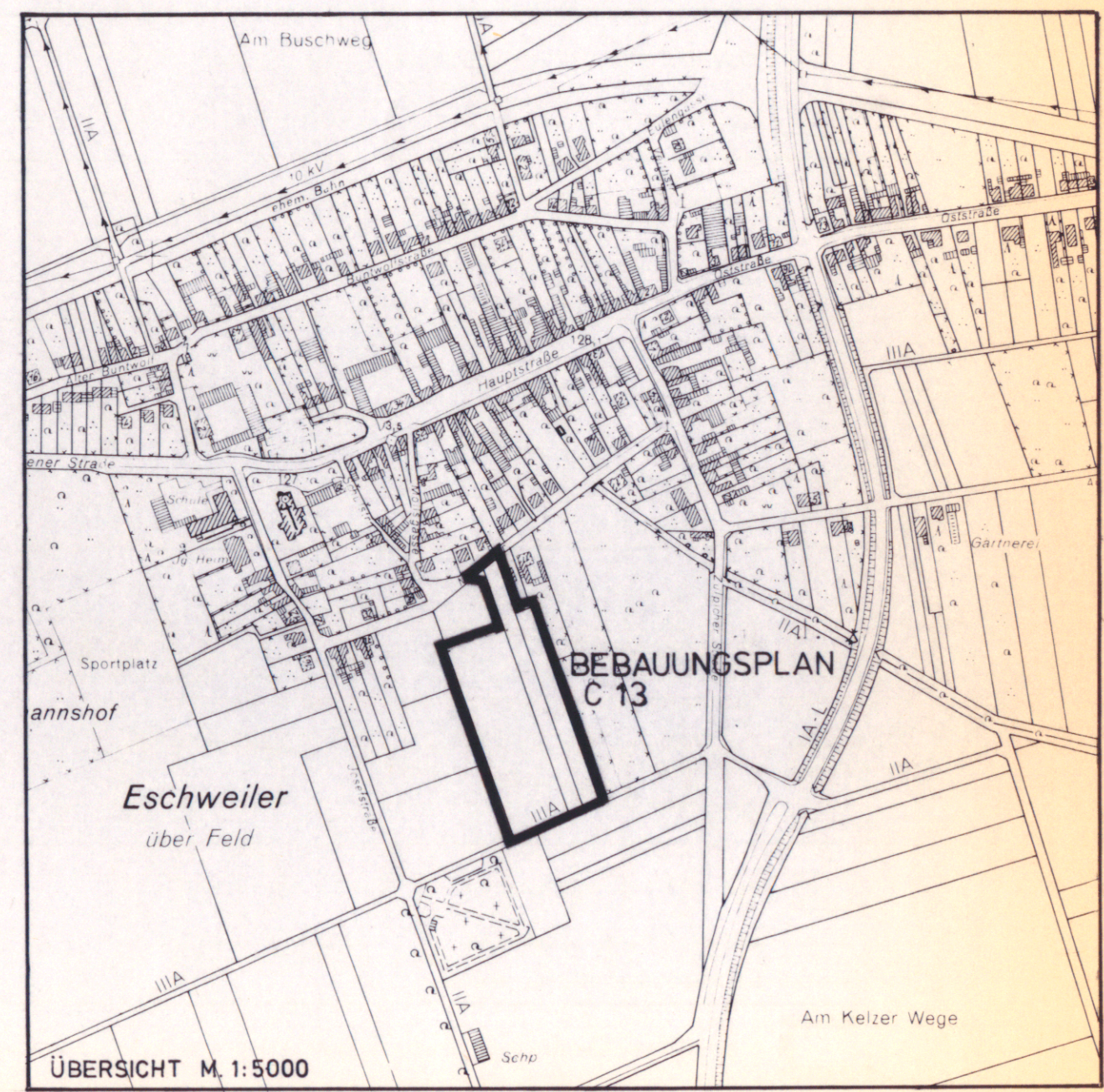
RECHTSGRUNDLAGEN:

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AUFGESTELLT NACH FOLGENDEN VORSCHRIFTEN:

§§ 1 FF DES BUNDEBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.1.1976 (BGBl. I S. 229), BER. BGBl. I S. 3417) GEÄNDERT DURCH ART. 9 Nr. 1 GESETZ ZUR VEREINFACHUNG UND BESCHLEUNIGUNG GERICHTLICHER VERFAHREN "VEREINFACHUNGSNOVELLE" VOM 3.12.76 (BGBl. I S. 3281) UND ART. 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTBAURECHT VOM 6.1.1979 (BGBl. I S. 94), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.81) (BGBl. 2 S. 1022 AK), § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES VOM 25.11.1970 (GV NW S. 437) IN DER FASSUNG DER DRIITTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES VOM 21.4.1970 (GV NW S. 299), § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NÖRVENICH - WESTFÄLEN (LANDESBBAUORDNUNG - BBAU NW) VOM 23.1.1979 (GV NW S. 122) IN DER Z. ZT. GÜLTIGEN FASSUNG, §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NÖRVENICH - WESTFÄLEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.79 (GV NW 1979 S. 594).

VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEN ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANTNM. VO) VOM 12.9.1969 (GV NW S. 684).

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.



BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BÜRO FÜR STÄDTBAULICHE PLANUNG
D. UND H. SCHROEDER G. BAAJ DIPLING ARCHITECTEN
51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TEL. 0241 / 37715

Düren, DEN. 21.4.1983

Dipl.-Ing. Frieder Schorstein
Öff. best. Vermessungsingenieur

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STÄDTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

Düren, DEN. 21.4.1983

Dipl.-Ing. Frieder Schorstein
Öff. best. Vermessungsingenieur

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSSE DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM. 17.9.83 AUFGESTELLT WORDEN.

Nörvenich, DEN. 15.9.83

Bürgermeister: [Signature]

Stadtdirektor: [Signature]

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMT AM. 16.3.83. DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLÖSST DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2a (6) BBAUG.

Nörvenich, DEN. 15.9.83

Bürgermeister: [Signature]

Stadtdirektor: [Signature]

DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2a (6) UND § 9 (8) DES BBAUG IN DER ZEIT VOM 29.4.83 - 1.6.83 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Nörvenich, DEN. 15.9.83

Bürgermeister: [Signature]

Stadtdirektor: [Signature]

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM. 5.7.83. DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Nörvenich, DEN. 15.9.83

Bürgermeister: [Signature]

Stadtdirektor: [Signature]

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 I.V.M. § 6 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN. 22.12.1983

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT: [Signature]

AUFTRAG:

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 DES BBAUG AM. ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN AM. ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.

DEN.

GEMEINDELEITER: [Signature]

BEBAUUNGSPLÄNE NÖRVENICH C13, NÖRVENICH C12 1. ÄNDERUNG(AUFHEBUNG) M. 1:1000

B E G R Ü N D U N G

1. Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich zwischen der Pfarrer-Legemann-Straße und dem Wirtschaftsweg, der die Zufahrt zum Friedhof bildet, im Anschluß an das Wohngebiet Tulpenstraße/An der Esche (Bebauungsplan Nr. C 11). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,2 ha.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Nörvenich beabsichtigt, dieses Gebiet zu erschließen, um den Bedarf an Bauland innerhalb der Ortslage Eschweiler über Feld abzudecken. Aus diesem Grunde ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 2. Änderung.

4. Bisherige Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. C 13 erfaßt den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. C 12, dessen Festsetzungen durch die 1. Änderung aufgehoben werden. Eventuelle Entschädigungsansprüche aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 12 werden im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. C 13 geregelt.

Die Übereinstimmung der vor-
umstehenden Kopie mit dem
Original wird beglaubigt.

Nörvenich, den 12. 9. 83
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage

- 2 -

Keop



5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. C 13 stellt eine Erweiterung des vorhandenen westlich angrenzende Gebietes Tulpenstraße/An der Esche dar. Aus diesem Grund wurden Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. C 11 festgesetzt.

5.2 Verkehrsflächen

Das Baugebiet wird durch Anbindung an die Pfarrer-Legemann-Straße und an die Tulpenstraße organisch an das Straßennetz angeschlossen. Die Erschließung des südlichen Bereichs erfolgt über eine Stichstraße, an deren Ende die Anlage eines Wendehammers erforderlich ist. Ein Grundstück im nordwestlichen Planbereich wird über die Tulpenstraße (Stichweg im Bereich des Bebauungsplanes Nr. C 11) erschlossen.

5.3 Grünflächen

Durch die Grünfläche, die zwischen der Zufahrt zum Garagenhof der vorhandenen Reihenhausbauung und der "Planstraße" festgesetzt wurde, soll eine optische Trennung und zugleich eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht werden.

5.4 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur freien Landschaft hin wurden Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, um eine wirksame Ortsrandeingrünung zur Eingliederung des Ortes in die Landschaft zu gewährleisten.

5.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen.

6. Durchführung des Bebauungsplanes

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Umlegung zur Erschließung und zur Grundstücksneuordnung erforderlich. Dabei sind eventuelle Entschädigungsansprüche, die sich aus den gegenüber dem Bebauungsplan Nr. C 12 geänderten Festsetzungen ergeben, zu berücksichtigen.

7. Kosten

Die bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Straßenbau	ca. DM 270.000,--
Kanalisation	ca. DM 180.000,--
Wasserversorgung	ca. DM 50.000,--
Beleuchtung	ca. DM 20.000,--
Grünfläche	ca. DM 3.000,--
Bodenordnung	ca. DM 25.000,--

Finanzierung

Der Anteil der Gemeinde an den Erschließungskosten richtet sich nach den vorhandenen gemeindlichen Satzungen. Bei Anlagen im Sinne der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes beträgt der Gemeindeanteil 10%.

8. Flächenbilanz, Datenübersicht

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,18 ha. Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,98 ha	83%
Verkehrsfläche	ca. 0,19 ha	16%
Grünfläche	ca. 0,01 ha	1%

9. Offenlegung

Im Rahmen der Offenlegung sind Bedenken und Anregungen von 4 Betroffenen eingegangen, die mit folgender Begründung berücksichtigt bzw. abgelehnt wurden:

9.1 Einmündung der Stichstraße in die Pfarrer-Legemann-Straße

Der Anregung, die Grünflächen von 2,0 auf 2,5 m zu vergrößern, wird insoweit gefolgt, als im Einmündungsbereich der Abstand auf 2,5 m erhöht wird und somit auch das westlich gelegene Grundstück durch die Eckausrundung weniger in Anspruch genommen werden muß. Eine Verschiebung der Verkehrsfläche um 0,5 m im Bereich des Versatzes ist jedoch nicht möglich, da die Nutzung auf der ohnehin schmalen Teilparzelle zwischen Verkehrsfläche und Grenze des Plangebietes in unzumutbarer Weise zusätzlich eingeengt würde.

Was die Beanspruchung der westlichen Flächen durch die Eckausrundung anbetrifft, so ist die Inanspruchnahme der Fläche, die als Garagenzufahrt dient, zumutbar. Was das Flurstück Nr. 264 anbetrifft, so ist aufgrund der o.g. Verschiebung nur noch eine ganz minimale Inanspruchnahme erforderlich.

9.2 Reduzierung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Der Anregung, den Pflanzstreifen zu reduzieren, wird gefolgt, da eine Tiefe von 3,0 m für ausreichend gehalten wird, um eine fachgerechte Eingrünung zu ermöglichen.

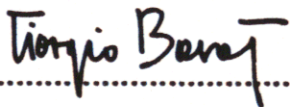
9.3 Verschiebung einer überbaubaren Grundstücksfläche

Der Anregung, eine überbaubare Grundstücksfläche um 2,0 m in westliche Richtung zu verschieben, wird stattgegeben, da dadurch die Grundzüge der Planung nicht geändert werden und weder private noch öffentliche Belange entgegenstehen.

Nörvenich, den 27.04.1983


.....
Bürgermeister


.....
Gemeindedirektor


.....
Planer

Die Übereinstimmung der vor —
umstehenden Kopie mit dem
Original wird beglaubigt.

Nörvenich, den 12. 9. 83
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage

Koep



Gesehen!

Köln, den 02.12.1983

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

