

Fl.15 Bl.1

Fl.11

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BBAUG)

WA	ALLG. WOHNGEBIETE
----	-------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BBAUG)

z.B. II	ALS HÖCHSTGRENZE	ZAHL. DER VOLLGESOSSE
z.B. ①	ZWINGEND	
z.B. 0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL	z.B. 0.8
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES		

BAUWEISE, BAULINIEN, OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) 1b BBAUG)

o	OFFENE BAUWEISE	OBERB. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
BAUGRENZE			
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 1f BBAUG)			
[Symbol]	SCHULE	[Symbol]	KIRCHE
[Symbol]	KINDERGARTEN	[Symbol]	ALTERSHEIM
[Symbol]	JUGENDHEIM, -HERBERGE	[Symbol]	HALLENBAD

VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBAUG)

[Symbol]	VERKEHRSFÄCHEN	STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG SON- STIGER VERKEHRSFÄCHEN
[Symbol]	ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN	

VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 (1) 5, 7 BBAUG)

[Symbol]	UMFORMERSTATION
[Symbol]	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 8 BBAUG)
[Symbol]	SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 10 BBAUG)

[Symbol]	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 1a, 12 BBAUG)
[Symbol]	GARAGEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBAUG) ZUGUNSTEN DER DEUTSCHEN BUNDESPOST U. DES WASSERLEITUNGSZWECKVERBANDES

[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) 9 BBAUG)
[Symbol]	FLÄCHE FÜR AUFSCÜTTUNGEN (§ 9 (1) 9 BBAUG) ZUR ANLAGE EINES LÄRMSCHUTZWALLES

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 103 BAUD NW)

[Symbol]	GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN)	DER GELTUNGSBEREICH WIRD DURCH BAUGRENZEN ABGEGRENZT
[Symbol]	GENEIGTE DÄCHER, HAUPTFIRSTRICHTUNG	
DACHNEIGUNG 1.-GESCH. BEBAUUNG 25°-30° 2.-GESCH. BEBAUUNG 25°-30°		

KENNZEICHNUNGEN (§ 9 (3) BBAUG)

BEI DEN BAUAUSFÜHRUNGEN IST DIE MÖGLICHE SEISMISCHE ERHÖHTE AKTIVITÄT DES UNTERGRUNDES NACH DIN 4149 ZU BERÜCKSICHTIGEN.

UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN

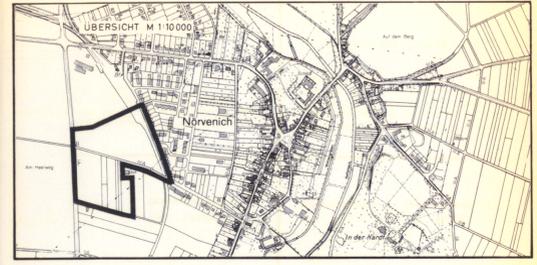
[Symbol]	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN INNERHALB VON VERKEHRSFÄCHEN, VORGESCHLAGENE GESTALTUNG
----------	---

BESTANDSANGABEN

[Symbol]	VORHANDENE BEBAUUNG
[Symbol]	FLURSTÜCKSGRENZEN
[Symbol]	FLURGRENZEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DER LÄRMSCHUTZWALL IST MIT LAUBBÄUMEN UND BÜSCHEN ZU BEPFLANZEN.



ANFERTIGUNG DER KARTENGRUNDLAGE, DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

DÜREN, DEN 7.9.73	DÜREN, DEN 7.9.73
GEZ. SCHORNSTEIN	GEZ. SCHORNSTEIN

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE STADTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

DÜREN, DEN 12.10.77	NÖRVENICH, DEN 12.10.77
GEZ. SCHORNSTEIN	GEZ. KUSS, BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BBAUG VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 25.7.77 BIS 1.9.77 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NÖRVENICH, DEN 12.10.77	NÖRVENICH, DEN 12.10.77
GEZ. BANDILLA, GEMEINDELEITER	GEZ. KUSS, BÜRGERMEISTER GEZ. BANDILLA, GEMEINDELEITER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG VOM 22.12.77 AZ 35.2.12-252-3086-77 GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 23.6.1960 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 22.12.77 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT I.A. GEZ. PAWELZYK	NÖRVENICH, DEN 3.9.78
	GEZ. KUSS, BÜRGERMEISTER GEMEINDELEITER

BEBAUUNGSPLAN NÖRVENICH G 31

M 1:1000

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES:
BÜRO FÜR STADTEBAULICHE PLANUNG
D. UND H. SCHRÖDER G. BVAJ DIPL.ING ARCHITECTEN
51 AACHEN, MONHEIMSALLEE 75 TELEFONNR. 29915

Karja Bava

B e g r ü n d u n g

Der Bauungsplan Nr. G 31 der Gemeinde Nörvenich, Ortsteil Nörvenich, ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Das Plangebiet ist ca. 6,2 ha groß. Die Anzahl der Baugrundstücke wird voraussichtlich im Bereich der eingeschossigen Nutzung 52 und im Bereich der zweigeschossigen Nutzung 16 betragen. Es wird mit einer Bruttoeinwohnerdichte von 35 - 40 E/ha gerechnet.

Die Aufstellung des Bauungsplanes wurde erforderlich, da Nörvenich nicht über ein größeres zusammenhängendes Neubaugebiet verfügt, um den Bedarf an Bauland zu decken.

Außerdem soll aufgrund des vorliegenden Bauungsplanes die Bodenordnung im Zuge des z. Zt. laufenden Flurbereinigungsverfahrens durchgeführt werden.

Das Erschließungssystem ist aus einem Gesamtkonzept entwickelt worden, so daß die südlich gelegenen Flächen nahtlos angeschlossen werden können. Aus dieser Gesamtkonzeption erklärt sich auch die Lage des ca. 1.600 m² großen Spielplatzes, der nach der Erschließung des südlich angrenzenden Gebietes zentral und im Kreuzungspunkt eines Fußwegenetzes liegen wird.

Der Bauungsplan bildet die Grundlage (soweit erforderlich) für:

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG)

Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff. BBauG)

Enteignungen (BBauG; §§ 85 ff.)

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

Kanalbau	701.400,-	DM
Straßenbau	651.000,-	DM
Wasserversorgung	93.500,-	DM
Straßenbeleuchtung	54.100,-	DM
Grün- und Versorgungsflächen	50.000,-	DM
Mehrwertsteuer, Planungskosten, Bau- und Oberbauleitung sowie sonstiges	260.000,-	DM

Summe: 1.810.000,- DM

Nörvenich, den 28.7.77

Klüp
.....
Bürgermeister

I.V. *Kuller*
.....
Gemeindedirektor

Wolfgang Baret
.....
Planer