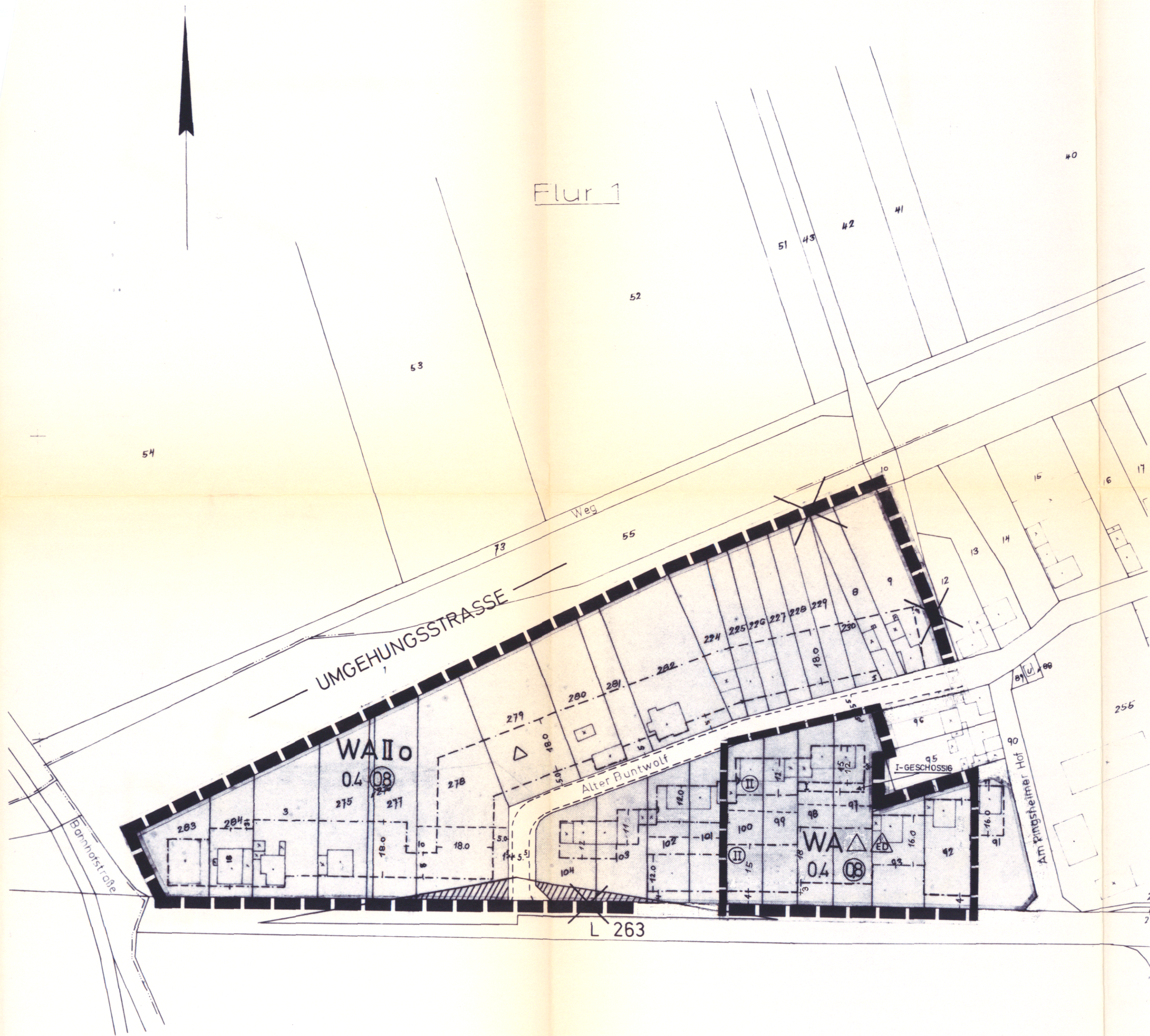




Flur 9

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG)			
WA	ALLG. WOHNGEBIETE		
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG)			
z.B. II	ALS HÖCHSTGRENZE	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	
z.B. III	ZWINGEND		
z.B. 0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL	z.B. 0.8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES			
BAUWEISE, BAULINIEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 2 BBAUG)			
OFFENE BAUWEISE			
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG			
BAUGRENZE		ÜBERB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 1 BBAUG)			
VERKEHRSFLÄCHEN		STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN	

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BBAUG)	
---	--

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Vor der Durchführung von Bodenbewegungen müssen archäologische Untersuchungen gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 ermöglicht werden.

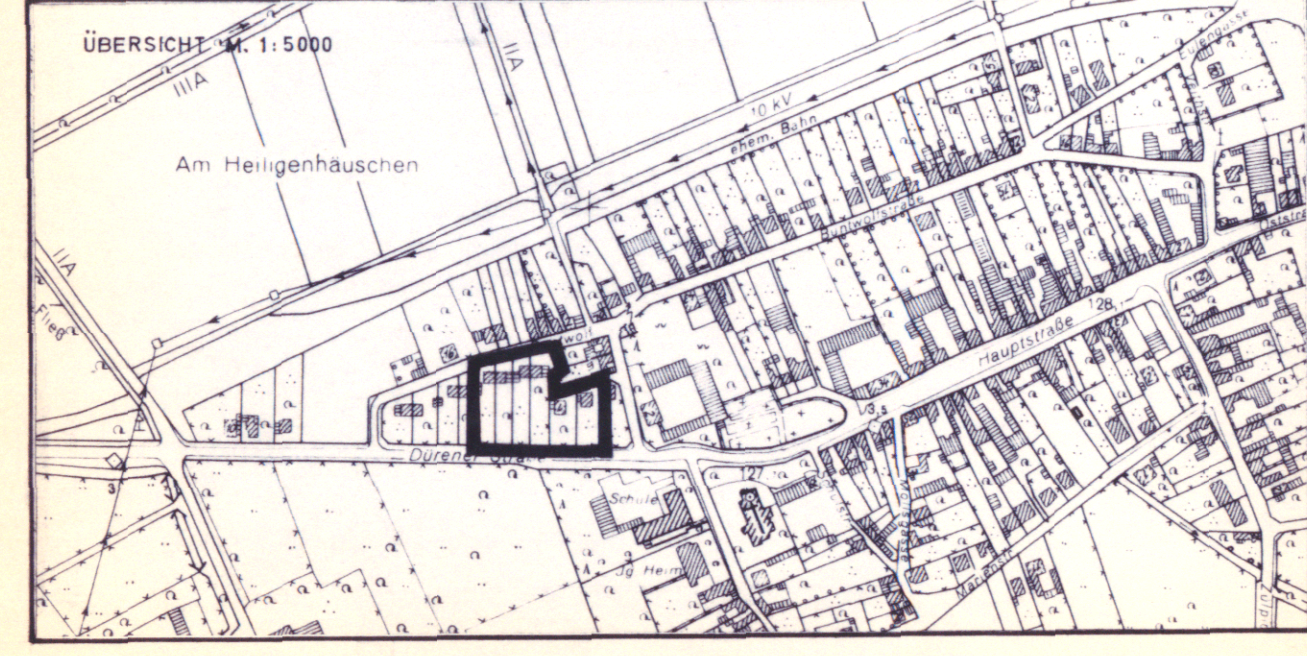
Genaue Auskunft erteilt der Landschaftsverband Rheinland - Rheinisches Landesmuseum und Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege -, 5300 Bonn.

Das Plangebiet liegt nach dem Landesentwicklungsplan IV in der Lärmschutzzone B. Hier sind Vorkehrungen für einen angemessenen Schallschutz im Sinne von § 9 Abs. 5 Nr. 24 Bundesbaugesetz zu treffen.

Im Plangebiet ist ohne die Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, 4000 Düsseldorf, eine Bebauung - einschließlich Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauphase - nur bis zu der in § 12 LuftVG zulässigen Höhe erlaubt.

ANFERTIGUNG DER KARTENGRUNDLAGE. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.	DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBER EIN.
DÜREN, DEN	DÜREN, DEN
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / STÄDTEVEREINIGUNG VOM 22.2.84 AUFGESETZT WORDEN.
DÜREN, DEN 5.6.85	NÖRVENICH, DEN 24.9.85
GEZ. SCHORSTEIN	BÜRGERMEISTER, GEMEINDELEITER

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 81 BAUNW)	
GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN)	DER GELTUNGSBEREICH WIRD DURCH BAUGRENZEN ODER DURCH FOLGENDE BEGRENZUNGEN ABGEGRENZT
GENEIGTE DÄCHER, HAUPTFÜRSTRICHTUNG	DACHNEIGUNG
AUSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG GESTATTET	1. GESCHOSSIG 25° - 38°
	2. GESCHOSSIG 25° - 30°
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (4) BBAUG)	BEI BEBAUUNG ENTLANG DER L 263 WIRD AUF § 25 ABS. 4 LSTRG. HINGEWIESEN
FREIHALTUNG DER ANFAHRSICHTSWEITEN	
IM BEREICH DER DARGESTELLTEN STREIFEN SIND STELLPLÄTZE, GARAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN, NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNW ODER BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH DER BAUNW IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, NICHT ZULÄSSIG. AUFWUCHS MIT EINER WUCHSHÖHE ≥ 0.60m IST NICHT ZULÄSSIG.	
UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN	
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN INNERHALB VON VERKEHRSFLÄCHEN, VORGESCHLAGENE GESTALTUNG	
BESTANDSANGABEN	
VORHANDENE BEBAUUNG	
FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURGRENZEN	



DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BBAUG VOM 19.8.1976 IN DER ZEIT VOM 15.4.85 BIS 17.5.85 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄSS § 12 DES BBAUG VOM 19.8.1976 AM ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GE-MACHT WORDEN.
NÖRVENICH, DEN 24.9.85	NÖRVENICH, DEN
BÜRGERMEISTER, GEMEINDELEITER	BÜRGERMEISTER, GEMEINDELEITER
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG VOM 23. Feb. 1987 GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 19.8.1976 GENEHMIGT WORDEN.	DIE GEMEINDEVERTRETUNG / STÄDTEVEREINIGUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 12.8.85 22.10.86 GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 19.8.1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
KOLN, DEN 23.2.87	NÖRVENICH, DEN 5.1.87
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	BÜRGERMEISTER, GEMEINDELEITER

ÄNDERUNG GEM. RATSCHLUSSE VOM 22.10.86

HINWEIS:
Die neu entstehenden Wohngebäude sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer vor Straßenlärm der L 263 zu schützen.

BEBAUUNGSPLAN NÖRVENICH C31 2.ÄNDERUNG M 1:1000

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES:
BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNG
D. UND H. SCHRÖDER G. BAYAT DIPL. ARCHITECTEN
51 AACHEN - MONHEIMSALLEE 75 TELEFONNR. 29315

B E G R Ü N D U N G

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Ortslage Eschweiler über Feld zwischen der Straße Alter Buntwolf und der L 263. Es umfaßt eine Fläche von ca. 0,4 ha.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Durch die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. C 31 soll eine Nutzung der Bauflächen ermöglicht werden, die den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung besser entspricht.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. C 31 entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

4. Gegenstand der Planänderung

4.1 Erweiterung einer rückwärtigen überbaubaren Grundstücksfläche im nördlichen Planbereich.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Flurstücke Nr. 97 und 98 wird eine ca. 3,0 m tiefe 1-geschossig bebaubare Zone im Anschluß an die vorhandene überbaubare Grundstücksfläche geschaffen. Dadurch wird ein zusätzlicher Spielraum für Gebäudeerweiterungen ermöglicht, ohne jedoch die rückwärtige Baugrenze im Bereich des Nachbarflurstücks Nr. 99 zu überschreiten.

4.2 Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen im südlichen Planbereich zur L 263 hin:

- Im Bereich der Flurstücke Nr. 97 bis 100 wurden die straßenseitigen Baugrenzen um 3,0 m zur L 263 hin verschoben, um durch einen größeren Spielraum in der Bebaubarkeit der Grundstücke einen größeren Abstand zur vorhandenen Bebauung entlang der Straße Alter Buntwolf zu ermöglichen.

- Im Bereich des Flurstücks Nr. 92 wurde die überbaubare Grundstücksfläche bis auf 4,0 m Abstand von der L 263 erweitert, analog zur Bebaubarkeit der Flurstücke Nr. 99 - 102. Dadurch soll eine zweite Bebauungsmöglichkeit im südlichen Grundstücksbereich geschaffen werden.
- Im Bereich des Flurstücks Nr. 93 wurde die überbaubare Grundstücksfläche unverändert gelassen, da wegen der geringen mittleren Grundstückstiefe von ca. 34,0 m die Möglichkeit für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes im südlichen Grundstücksbereich nicht gegeben ist.

4.3 Beschränkung der Zulässigkeit auf Einzel- und Doppelhäuser:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzte offene Bauweise fest. Entsprechend der aus Einzel- und Doppelhäusern bestehenden Bebauung und im Hinblick auf die zu erwartende Baustruktur wurde die Bauweise geändert in: "Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig". Dadurch sollen für den Bereich atypische Bauweisen ausgeschlossen werden.

4.4 Die übrigen Festsetzungen wurden unverändert belassen.

5. Durchführung des Bebauungsplans

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Das Plangebiet ist bereits erschlossen.

6. Kosten

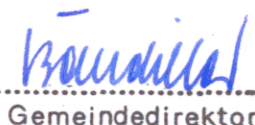
Zusätzliche Kosten entstehen bei Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich nicht.

7. Datenübersicht

Die zusätzliche Aufnahmefähigkeit des Gebiets aufgrund der Planänderung beträgt ca. 1 WE.

Nörvenich, den 22.10.86


.....
Bürgermeister


.....
Gemeindedirektor

Gesehen:
Köln, den 23.2.87
Der Regierungspräsident
