



BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BÜRO FÜR STADTBAULICHE PLANUNG
D. UND H. SCHRODER G. BAWAI DIPL. ING. ARCHITECTEN
51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TEL. 0241 / 37715

Wolfgang Baum

Dipl. Ing. Frieder Schorstula
Öff. best. Vermessungsingenieur

Dipl. Ing. Frieder Schorstula
Öff. best. Vermessungsingenieur

ES WIRD BESCHENKT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

ES WIRD BESCHENKT, DASS DIE STADTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM **18.12.85** AUFGESTELLT WORDEN.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMT AM **22.7.86** DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLÖSST DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2a (6) BBAUG.

Nörvenich, DEN. **3.10.86**

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2a (6) UND § 9 (8) DES BBAUG IN DER ZEIT VOM **22.7.86** ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM **22.7.86** DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Nörvenich, DEN. **3.10.86**

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

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

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 DES BBAUG AM **19.9.86** ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.

DER **GEMEINDE** BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN AM **19.9.86** ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.

KÖLN, DEN. **3.10.86**

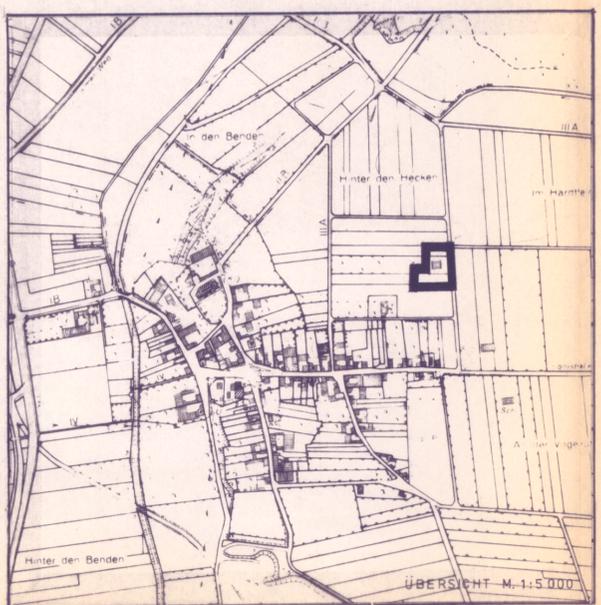
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE: GEMEINDEDIREKTOR

PLANZEICHEN
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	MD	DORFGEBIETE
WR	REINE WOHNGEBIETE	MK	KERNGBIETE
WB	BESONDERE WOHNGEBIETE	SO	SONDERGBIETE
MI	MISCHGBIETE		
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
z.B. II	ALS HÖCHSTGRENZE		
z.B. III	ZWINGEND		ZAHL DER VOLGESCHOSSE
z.B. II-IV	MINDEST-HÖCHSTGRENZE		
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	z.B. 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES WOHNGEBIETES			
BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN			
o	OFFENE BAUWEISE		
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
—	BAUGRENZE		
VERKEHRSFLÄCHEN			
—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE		
—	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN		
ST	STREIFENPLATZ		
GA	GARAGEN (AUSSCHLIESSLICH)		

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND	
—	AUFSCHÜTTUNG
—	ABGRABUNG
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
E	FAHRECHT
e	ZU GUNSTEN DER ANLIEGER
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	
—	GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
—	GEMEINSCHAFTSTIEF-GARAGEN
FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
—	BÄUME
—	STRÄUCHER
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
—	HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME
—	STRÄUCHER
z.B. —	HINWEIS AUF TEXTL. FESTS.
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3.ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (5 103 BAUD NW)	
—	FLACHDACH
—	GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN)
—	GENEIGTE DÄCHER, HAUPT-INSTRIKTION
AUSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG GESTATTET	
1	GESCHOSSIG
2	GESCHOSSIG
DER GELTUNGSBEREICH WIRD DURCH BAUGRENZEN ODER DURCH FOLGENDE LINIEN ABGEGRENZT:	
DACHNEIGUNG: 1. 25°-36° 2. 25°-36°	
KENNZEICHNUNGEN	
DAS PLANGEBIET LIEGT NACH DIN 4149 "BAUTEN IN DEUTSCHEN ERDBEVENGEBIETEN" IN DER ERDBEVENZONE 4.	



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
HINWEISE	
---	UNVERBINDLICHER PARZELLIERUNGSVORSCHLAG INNERHALB VON VERKEHRSFLÄCHEN: VORGESCHLAGENE GESTALTUNG
BESTANDSANGABEN	
—	VORHANDENE BEBAUUNG
—	FLURSTÜCKSGRENZEN
—	FLURGRENZE

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NÖRVENICH HOCHKIRCHEN NORD M 1:500 GEM. § 13 BBAUG

RECHTSGRUNDLAGEN:
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AUFGESTELLT NACH FOLGENDEN VORSCHRIFTEN:
§§ 1 FF DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. 1 S. 2256, BER. BGBl. 1 S. 3617) GEÄNDERT DURCH ART. 9 NR. 1 GESETZ ZUR VEREINFACHUNG UND BEHELDIGUNG GERICHTLICHER VERFAHREN "VEREINFACHUNGSNOVELLE" VOM 3.12.76 (BGBl. 1 S. 3281) UND ART. 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTBAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBl. 1 S. 949). VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. 1 S. 1763), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.81) (BGBl. 2 S. 5702 AX), § 4 DER "ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES" VOM 29.11.1960 (GV NW S. 433) IN DER FASSUNG DER "DRITTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES" VOM 21.4.1970 (GV NW S. 299), § 103 DER "BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN" (LANDESBAUORDNUNG - BAOD NW) VOM 27.1.1979 (SOV NW 232) IN DER Z.Z. GÜLTIGEN FASSUNG, §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.79 (GV NW 1979 S. 594). VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VOM KOMMUNALEN ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTM. VO) VOM 12.9.1969 (GV NW S. 684). ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

B E G R Ü N D U N G1. Erfordernis der Planaufstellung

Durch die Planänderung soll eine wirtschaftlichere Grundstücksnutzung ermöglicht werden.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan ist gegeben.

3. Gegenstand der Planänderung

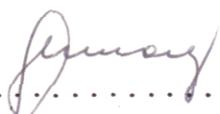
Art und Maß der baulichen Nutzung (bis auf die Anpassung der Geschößflächenzahl an die geänderten Höchstwerte gem. Baunutzungsverordnung), Geschößigkeit sowie Bauweise bleiben unberührt. Die 3. Änderung betrifft Lage und Umfang der überbaubaren Grundstücksflächen:

- a) Im Bereich des Flurstücks Nr. 42 wurde die überbaubare Grundstücksfläche nach Süden hin erweitert so, daß die bisher vorhandene Lücke geschlossen ist. Dabei beträgt der Abstand bis zur östlichen Straßenbegrenzungslinie 5 m.
- b) Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück Nr. 43 wurde in östliche Richtung verschoben zur Anpassung an die geänderte Lage der Baugrenze auf dem Flurstück Nr. 42.

4. Verwirklichung des Bebauungsplans und Kosten

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans sind nicht erforderlich. Durch die Verwirklichung der 3. Änderung des Bebauungsplans Hochkirchen-Nord entstehen der Gemeinde keine zusätzliche Kosten.

Nörvenich, den 22. 7. 86

.....


Bürgermeister

.....


Gemeindedirektor

.....


Planer