

PLANZEICHEN
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
i.B. GFZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
i.B. GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
i.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
BAUGRENZEN, BAUWEISE	
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZEN
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
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

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 40 qm 1 hochstämmiger Baum

Die Größe der Sträucher muß mindestens 60 - 100 cm, die der Heister 150 cm betragen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm haben. Es sind nur Gehölze entsprechend der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.

PFLANZLISTE

Bäume	Sträucher
Feldahorn (Acer campestre)	Bluthorntriegel (Cornus sanguinea)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Faulbaum (Rahmnus frangula)
Schwarzlerche (Alnus glutinosa)	Häsel (Corylus avellana)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Heckenrose, Hundrose (Rosa canina)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Vogelbeere, Eberesche (Sorbus aucuparia)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Schlehe (Prunus spinosa)
Winterlinde (Tilia cordata)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
	Stechpalme (Ilex aquifolium)
	Wasserschneeball (Viburnum opulus)
	Weißdorn (Crataegus monogyna)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vor der Durchführung von Bodenbewegungen müssen archäologische Untersuchungen gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11. März 1980 ermöglicht werden. Genaue Auskunft erteilt der Landschaftsverband Rheinland - Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege.

Zu- und Ausfahrtsverbot gemäß § 25 Landesstraßengesetz (LStrG)

KENNZEICHNUNGEN

Das Plangebiet liegt nach DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" in der Erdbebenzone 4.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUO NW

Für das Plangebiet sind, ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt.

UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN

Unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

BESTANDSANGABEN

	FLURSTÜCKSGRENZE		FLURGRENZE
--	------------------	--	------------

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZV 90) VOM 18.12.90 (BGBl. I NR.3 V. 22.1.91), §81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW 432), §§ 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).

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

KENNZEICHNUNGEN

Durch bergbaulich bedingte Sumpfungmaßnahmen für den Tagebau Hambach ist der Grundwasserspiegel im Plangebiet erheblich unter den sich natürlicherweise einstellenden Grundwasserspiegel abgesenkt.

Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist langfristig mit einem Wiederanstieg des gesamten Grundwasserspiegels bis in das ursprünglich vorhandene Niveau zu rechnen. Dabei könnten entsprechend tief erstellte Fundamente vom Grundwasser erreicht werden. Dies ist bei allen geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

Düren DEN 08.08.94

Dipl. Ing. Frieder Schorstela
CH. best.
Vermessungsingenieur

BÜRO FÜR STADTPLANUNG, DORFENTWICKLUNG UND STRASSENRAUMGESTALTUNG
SCHRÖDER BAVAJ
DIPL. ING. ARCHITECTEN
MONHEIMSALLEE 75 TELEFON 0241-37715 51 AACHEN

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

Düren DEN 08.08.94

Dipl. Ing. Frieder Schorstela
CH. best.
Vermessungsingenieur

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

Düren DEN 08.08.94

Dipl. Ing. Frieder Schorstela
CH. best.
Vermessungsingenieur

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13.12.93 AUFGESTELLT WORDEN

Nörvenich DEN 28.07.94

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 08.12.93 BIS 08.11.94 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Nörvenich DEN 28.07.94

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMT AM 08.11.93 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOß DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB.

Nörvenich DEN 28.07.94

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 28.07.94 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Nörvenich DEN 28.07.94

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 12.08.94 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 13.12.93. AZ.: 352.12-2611-2061/94

Nörvenich DEN 28.07.94

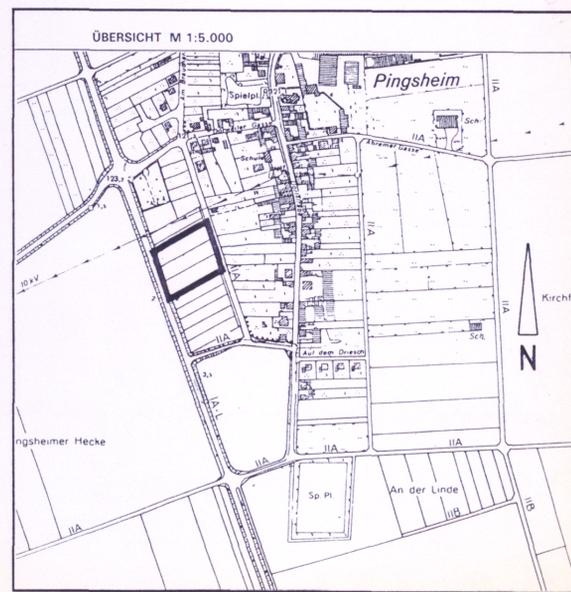
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 28.07.94 IN KRAFT GETRETEN.

Nörvenich DEN 28.07.94

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

GEMEINDE NÖRVENICH
BEBAUUNGSPLAN NR. P 11
3. ÄNDERUNG
M 1 : 1000



Begründung

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans P 11, 1. Änderung.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans P 11 soll eine wirtschaftliche Nutzung entsprechend dem südlich angrenzenden Bereich "Kreuzauer Straße" ermöglicht werden.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Diese Planänderung entspricht dem Flächennutzungsplan.

4. Änderung der bisherigen Festsetzungen

Diese Änderung betrifft im wesentlichen die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen und im Zusammenhang damit die Ergänzung der verkehrlichen Erschließungsanlagen durch einen Stichweg zur wirtschaftlicheren Erschließung des Planbereichs.

Zur landschaftlichen Einbindung des Ortes und zur Bildung eines landschaftsgerechten Ortsrandes wurde auch entlang der südlichen Plangrenze eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen wurden bis auf die offene Bauweise, die durch die Festsetzung "nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig" entsprechend dem Charakter der umliegenden Bereiche ersetzt wurde, nicht geändert.

5. Durchführung und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Zur Verwirklichung dieser Planänderung ist die zusätzliche Anlage eines Stichweges erforderlich. Bodenordnende Maßnahmen sind bis auf den Erwerb der zusätzlichen Verkehrsfläche nicht erforderlich.

Negative Auswirkungen sind bei der Durchführung des Bebauungsplans Nr. P 11, 3. Änderung nicht zu erwarten. Flächenversiegelung durch Verkehrsflächen und durch zusätzliche potentielle Bebauung werden bis auf ca. 130 m² innerhalb des Plangebiets durch die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ausgeglichen. Der erforderliche Ausgleich für die zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wurde auf der Grundlage des Schreibens der Kreisverwaltung Düren, Amt für Landschaftspflege und Naturschutz, vom 31.01.1994 im Flächenverhältnis 1:1 berechnet. **Wegen des geringen Kompensationsdefizites wird auf einen Ausgleich außerhalb des Plangebiets verzichtet.**

6. Kosten

Die durch die 3. Änderung des Bebauungsplans P 11 zusätzlich entstehenden Kosten betragen voraussichtlich DM 80.000,--.

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 %.

gehört zur Verfügung

vom

12. 10. 94
35.2.12-2611-2061/94

Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

Schmitz

Nörvenich, den 26. 05. 94

[Handwritten signature]

Bürgermeister

[Handwritten signature]

Gemeindedirektor

[Handwritten signature]

Planer