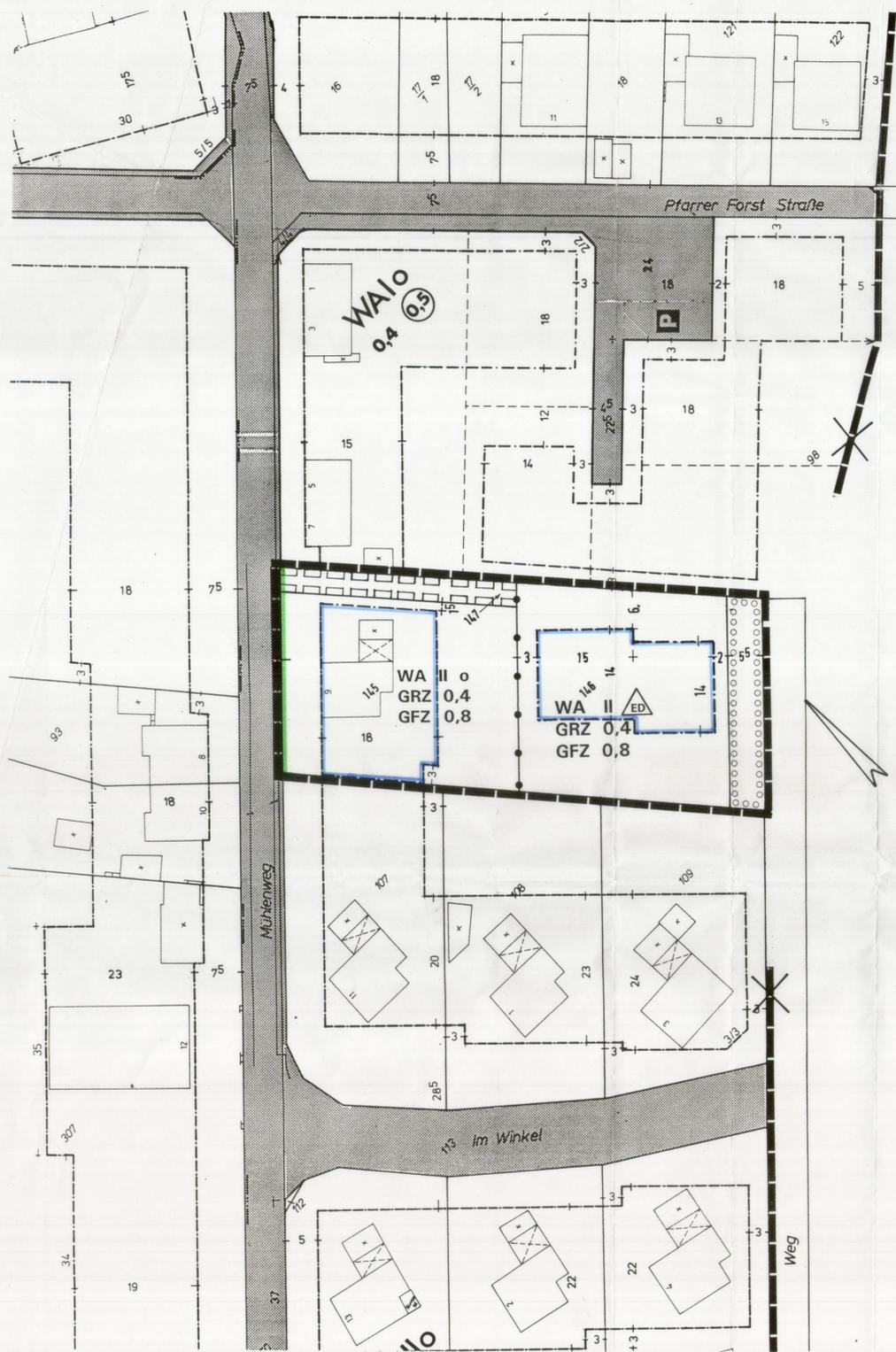


PLANZIECHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
z.B. GFZ 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
z.B. GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
BAUGRENZEN, BAUWEISE	
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	OFFENE BAUWEISE
	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	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS	DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
PLANUNGSBÜRO BAVA J DIPL.-ING. ARCHITEKT TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438 52072 AACHEN MUFFETER WEG 30 DEN
ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.	ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STÄDTBEAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
..... DEN DEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. 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 30 qm 1 hochstämmiger Baum	
Die Größe der Sträucher muß mindestens 60 - 80 cm, die der Heister 100 - 150 cm betragen. Strauchpflanzungen erfolgen in Gruppen von 5-8 Pflanzen je Art. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm haben. Es sind nur Gehölze entsprechend der nachstehenden Gehölzliste zu verwenden.	
BÄUME	STRÄUCHER
Acer campestre (Feldahorn)	Cornus sanguinea (Hartriegel)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)	Corylus avellana (Hasel)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Ilex aquifolium (Stechpalme)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Fraxinus excelsior (Esche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Rhamnus frangula (Faulbaum)
Prunus padus (Traubeneiche)	Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
Quercus robur (Stieleiche)	Rosa canina (Hundsrose)
Salix alba (Silberweide)	Rosa rugosa (Apfelrose)
Salix fragilis (Bruchweide)	Salix aurita (Ohrweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Salix caprea (Salweide)
Tilia cordata (Winterlinde)	Salix cinerea (Grauweide)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	Salix purpurea (Purpurweide)
	Salix viminalis (Korbweide)
	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen dem Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes. Die Ausgleichsmaßnahmen und die Pflege der Ausgleichsflächen werden durch die jeweiligen Eigentümer der Baugrundstücke durchgeführt.	
Die anzulegenden Landschaftsbestandteile innerhalb der Ausgleichsflächen sollen sich ungestört entwickeln können. Dabei sind Bäume möglichst wenig zu pflegen, da Alt- und Totholz vielen Vogelarten und Insekten wichtige Lebensräume bieten. Nach Ablauf der ersten Vegetationsperiode sind eingegangene Gehölze zu ersetzen. Zweimal im Jahr sind die Gehölze von Wildkräutern freizuschneiden. Das Mähgut kann als Mulchdecke in der Pflanzfläche verbleiben. Größere Pflanzen sind bei Bedarf zu wässern. Freiwachsende Hecken und Strauchgruppen sind regelmäßig zu kontrollieren, dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile zu entfernen ggfs. zu ersetzen. Feldhecken sind ca. alle 10 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen, um Überalterung vorzubeugen.	

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.8.99 AUFGESTELLT WORDEN	DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 2.9.1999 BIS 2.9.2000 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
Nörvenich, DEN 3.06.99	Nörvenich, DEN 3.06.99
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR	BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR
DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM 15.2.99 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB.	DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 29. MRZ. 1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Nörvenich, DEN 3.06.99	Nörvenich, DEN 29. MRZ. 1999
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR	BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 29. MRZ. 1999 IN KRAFT GETRETEN.
Nörvenich, DEN 29. MRZ. 1999	Nörvenich, DEN 29. MRZ. 1999
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR	BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

RECHTSGRUNDLAGEN
BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 12.04.1993 (BGBl. I S. 466)
VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZV 90) VOM 18.12.90 (BGBl. I NR. 3 V. 22.1.1991)
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NW S. 467)
§§ 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)
WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 09.06.1989 (GV NW S. 384) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.05.1995 (GV NW S. 248).
DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND DIESEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Nörvenich. Gemäß Luftverkehrsgesetz ist eine Bebauung - einschließlich Aufbauten und Benutzung von Baugerät während der Bauphase - bis zu einer Höhe von maximal 200,26 m über NN ohne Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, Düsseldorf zulässig.
Auf die Schutzbereichsordnung des Bundesministers der Verteidigung - U I 4 - Anordnungs-Nr. III/Nör/438/2 vom 14. Januar 1986 mit den allgemeinen und besonderen Einschränkungen wird hingewiesen.
Bei Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge sowie bei sonstigen Erdarbeiten werden die ausführenden Firmen verpflichtet, auftretende archaische Bodenfunde und -befunde gemäß Denkmalschutzgesetz dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten; die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

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. Die Dachneigung beträgt 25° - 38°.	
UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN	
BESTANDSANGABEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE
	VORHANDENE BEBAUUNG
	FLURGRENZE

GEMEINDE NÖRVENICH
BEBAUUNGSPLAN NR. A 2
1. ÄNDERUNG
M 1 : 500
 Offenlegungsexemplar

