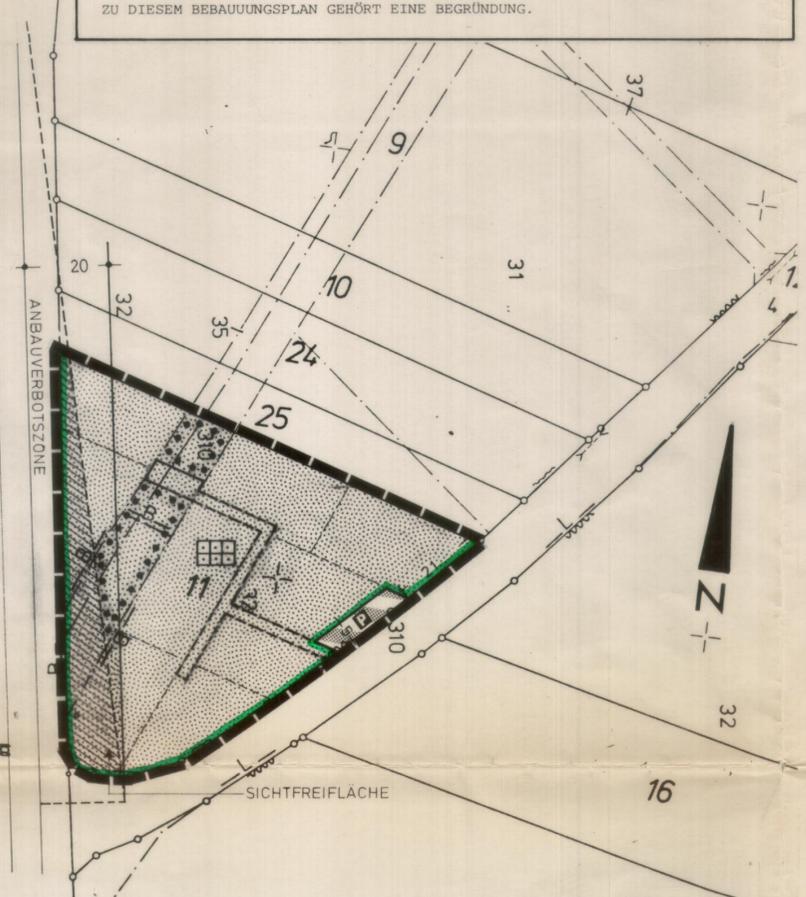


RECHTSGRUNDLAGEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AUFGESTELLT NACH FOLGENDEN VORSCHRIFTEN:

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.86 (BGBl. I S. 2253),  
 VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.77 (BGBl. I S. 1763), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.81, BGBl. I S. 833), § 81 DER "BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN" (LANDESBAUORDNUNG - BAUNW) VOM 26.6.84 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.84 (GV NW S. 803), §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.84 (GV NW S. 475 SGV NW 2023), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 7.4.81 (GV NW S. 224).  
 ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

B 477



	GRÜNFLÄCHEN
	DAUERKLEINGÄRTEN
	BOLEPLATZ
	SPORTPLATZ
	VERKEHRSFLÄCHE: PARKPLATZ
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	PARKANLAGE
	FRIEDHOF
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE

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	
	GEHRECHT
	LEITUNGSRECHT
	ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
	FAHRECHT
	ZU GUNSTEN DER ANLIEGER
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	
	GGA
	GEMEINSCHAFTS-GARAGEN
FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
	BAUME
	STRÄUCHER
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
	HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME
	STRÄUCHER
	HINWEIS AUF TEXTL. FESTS.
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ÄNDERUNG:

Durch den Bebauungsplan ist das Gebiet des Bauschutzbereiches und Schutzbereiches der Verteidigungsanlage NATO-FIPI Nörvenich betroffen.

- Hier ist die Bebauung - einschließlich Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauphase - bis zu einer Höhe von 134,49 m über NN ohne die Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III nach dem LuftVG zulässig.
- Auf die Schutzbereichsordnung des BMVg - U I 4 - Anordnung Nr. III/Nör/438/2 vom 14.01.1980 mit den allgemeinen und besonderen Beschränkungen wird hingewiesen.

Bei der Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge und bei der Erteilung einer Baugenehmigung werden die ausführenden Baufirmen verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar zu melden.

HINWEISE

- UNVERBINDLICHER PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
- VORSCHLAG ZUR WEGEFÜHRUNG INNERHALB GRÜNFLÄCHE

BESTANDSANGABEN

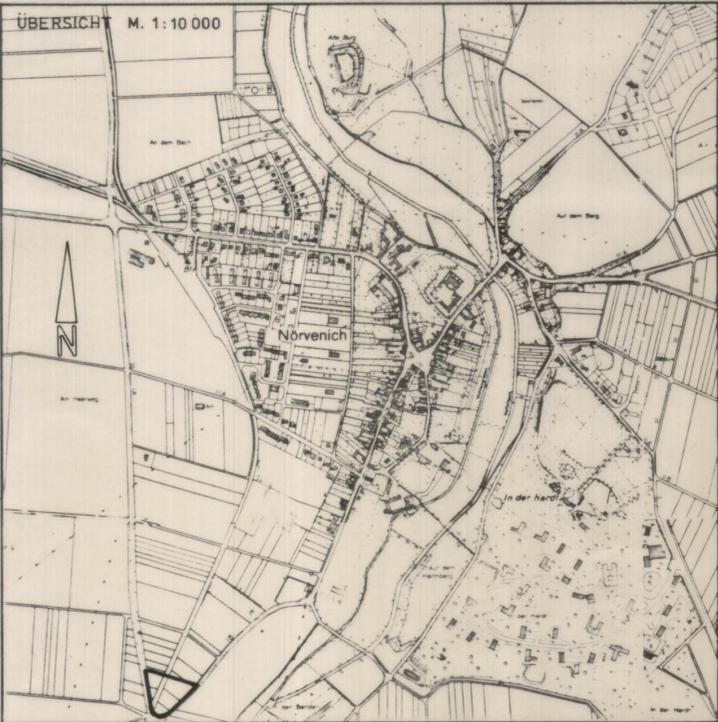
- VORHANDENE BEBAUUNG
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURGRENZE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der Grünfläche "Dauerkleingärten" sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume im Sinne des § 59 BauO NW, die der kleingärtnerischen Dauernutzung dienen, zulässig.  
 Einrichtungen für die Kleintierhaltung im Sinne von § 14 BauNVO sind ebenfalls zulässig.  
~~Die Grundfläche der Gebäude darf höchstens 15 m<sup>2</sup> die Geschossigkeit max. 4 Gesch. betragen.~~
- Nicht zulässig jedoch ist die Errichtung von Gebäuden in einem 6,0 m breiten Bereich entlang der Zülpicher Straße, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie. Ebenfalls nicht zulässig sind Gebäude in dem im Bebauungsplan als "Anbauverbotszone" festgesetzten Bereich.
- Zufahrten von der B 477 sind nicht zulässig.
- In der als "Sichtfreifläche" gekennzeichneten Fläche sind Aufwuchs und sonstige Anlagen, größer als 60 cm, nicht zulässig.
- In den so umgrenzten Bereichen ist der Bestand an Bäumen und Sträuchern zu erhalten.

1. Änderung:

Je Teilparzelle dürfen höchstens zwei Gebäude mit insgesamt 36 m<sup>2</sup> Grundfläche errichtet werden. Die Geschossigkeit darf maximal ein Gesch. betragen.



Die vorliegende Planunterlage ist eine Vergrößerung - Abzeichnung - der amtlichen Katasterkarte. Die amtliche Katasterkarte ist entstanden im Jahre 1980 im Maßstab 1 : 1000 durch Neuvermessung in der Flurbereinigung Rath - 11 72 1 - .  
 Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist.  
 Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.  
 Bis zum Abschluß des Flurbereinigungsverfahrens sind ohne Rücksicht auf den Stand der gemeindlichen Planungen Änderungen von Amts oder Gerichts wegen möglich und bleiben vorbehalten.

AUSGEFERTIGT:

AACHEN, DEN 20.6.1988



AMT FÜR AGRARORDNUNG IM AUFTRAG

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

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNG  
 D. UND H. SCHRÖDER G. BAVAJ DIPLING ARCHITEKTEN  
 51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TEL. 0241 / 37715

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.07.1986 AUFGESTELLT WORDEN.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM 13.11.1987 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU. UND BESCHLOS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB.

Nörvenich, DEN 05.7.88

Nörvenich, DEN 05.7.88



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

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 16.03.88 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Nörvenich, DEN 05.7.88

Nörvenich, DEN 05.7.88



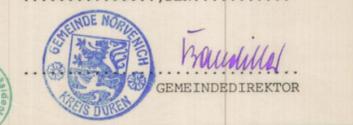
DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 28.7.88 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 25.10.88. AZ.: 35.2.12-2611-2038/88  
 KÖLN, DEN 28.10.88

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 25.11.88 IN KRAFT GETRETEN.

Signature of the Mayor

Nörvenich, DEN 28.11.88

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG



# BEBAUUNGSPLAN NÖRVENICH G 39

## 1. ÄNDERUNG

### M 1:1000

- OFFENLEGUNGSEXEMPLAR -

