

PLANZEICHEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
x.B. GFZ 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
x.B. GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL
x.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
BAUGRENZEN, BAUWEISE	
o	OFFENE BAUWEISE
---	BAUGRENZEN
---	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHEN	
---	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
---	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN	
○ ○ ○	ANPFLANZEN VON GEHÖLZEN ZUR FASSADENBERANKUNG - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
SONSTIGE PLANZEICHEN	
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorkehrungen zum Schutz vor Fluglärm

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereichs des Flugplatzes Nörvenich. In der Schutzzone 2 muß gem. Schallschutzverordnung vom 5. April 1974 (BGBl. I S. 903) das bewertete Bauschallmaß der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen mindestens 45 dB betragen.

Fassadenberankung

Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, daß mindestens 25% der dem Hahner Weg zugewandten Wandfläche der zukünftigen Bebauung mit Gehölzen berankt wird. Folgende Gehölze können verwendet werden:

- Efeu (Hedera helix)
- Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
- Kletterspindel (Euonymus fortunei)
- Immergrüne Geißschlinge (Lonicera henryi)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone B gemäß Landesentwicklungsplan IV (SMBI. NW S. 518) sowie in der Schutzzone 2 gem. Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Nörvenich vom 28. Oktober 1974 (BGBl. I S. 3102) festgesetzt auf Grund des Gesetzes zum Schutz gegen Lärm vom 30. März 1971 (BGBl. I S. 282).

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich und im Schutzbereich des Flugplatzes Nörvenich. Hier ist eine Bebauung - einschließlich Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauphase - bis zu einer Höhe von maximal m über NN ohne Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III nach dem LuftVG zulässig.

Auf die Schutzbereichsanordnung 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 werden die ausführenden Firmen verpflichtet, auftretende archaische Bodenfunde und -befunde gemäß Denkmalschutzgesetz dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar zu melden.

KENNZEICHNUNGEN

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 4. Die DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" ist zu beachten.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrunds" sind zu beachten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUO NW

Für das Plangebiet sind, ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung beträgt mindestens 25°.

BESTANDSANGABEN

---	FLURSTÜCKSGRENZE	---	FLURGRENZE
---	VORHANDENE BEBAUUNG		

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
 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)
 § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NÖRDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBYBAUORDNUNG - 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 NÖRDRHEIN-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)

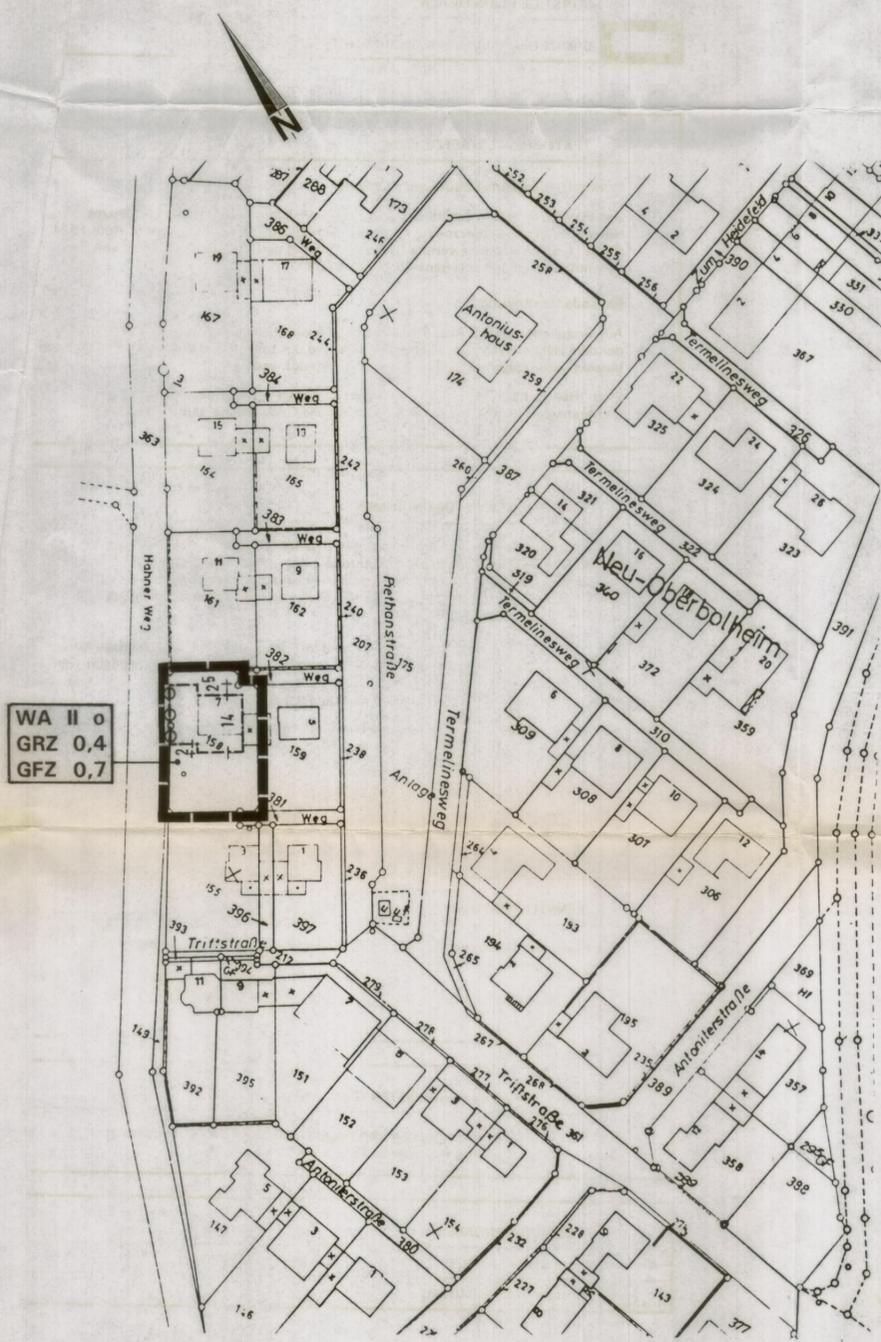
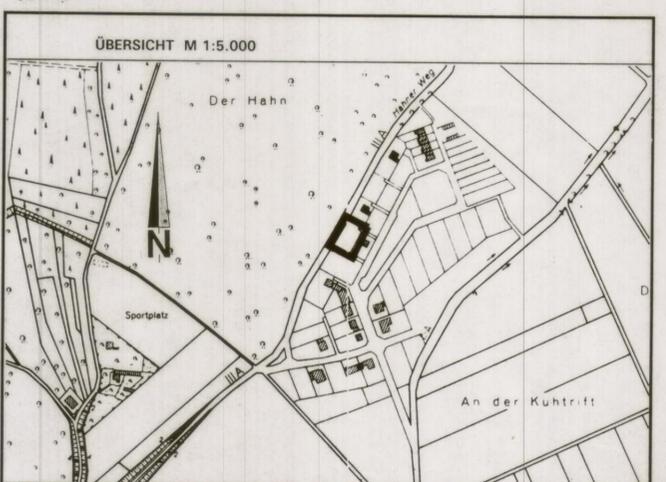
DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND DIESEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS	DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
PLANUNGSBÜRO SCHRÖDER BAVAJ DIPL.-ING. ARCHITEKTEN 52062 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TEL. 0241/37715 DEN
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
..... DEN DEN

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

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGBARKEIT VOM AZ.:	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM IN KRAFT GETRETEN.
..... DEN DEN
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG	GEMEINDEDIREKTOR

**GEMEINDE NÖRVENICH
BEBAUUNGSPLAN NR. H 1
6. ÄNDERUNG M 1:1.000**



WA II o
GRZ 0,4
GFZ 0,7