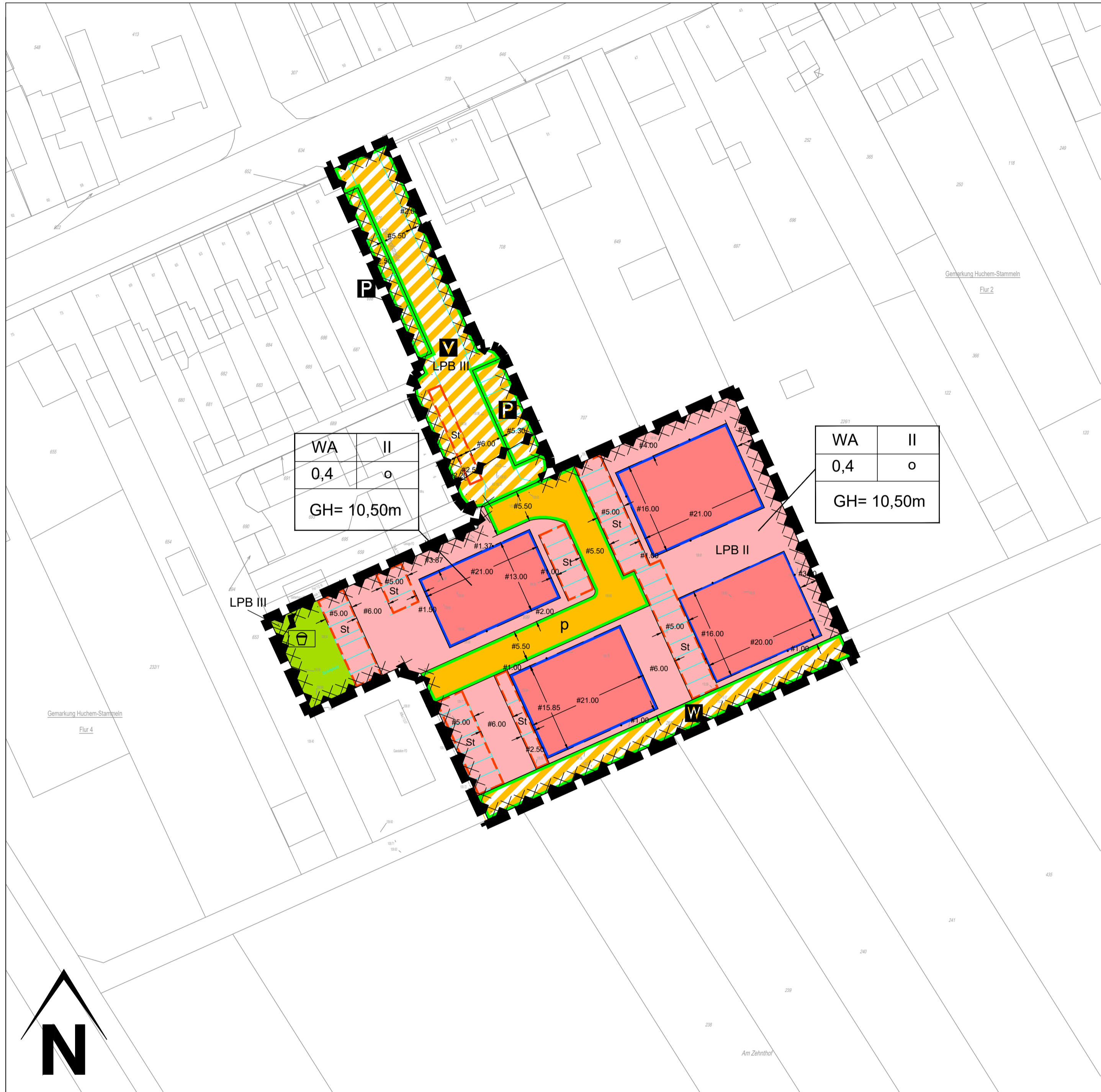




# GEMEINDE NIEDERZIER

# Bebauungsplan Nr. C31 "Am Zehnthof" Ortschaft Huchem-Stammeln



<p><b>Entwurf</b></p> <p>1. Aufstellung</p> <p>Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am 05.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</p> <p><b>VDH</b> VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh-gmbh.de</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>3. Auslegungsbefehl</p> <p>Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am 18.06.2020 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>5. Beteiligung der Behörden</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 31.07.2020 aufgefordert, bis zum 11.09.2020 zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>7. Ausfertigung</p> <p>Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1007)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 686) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 2198)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 2198)</p>
<p><b>Plangrundlage</b></p> <p>Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Gelbe mit Stand vom Dezember 2019 erstellt.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>2. Bekanntmachung der Aufstellung</p> <p>Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am 03.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>4. Öffentliche Auslegung</p> <p>Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am 31.07.2020 vom 07.08.2020 bis zum 11.09.2020 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>6. Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Niederzier hat den Bebauungsplan am 14.10.2020 gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>8. Bekanntmachung</p> <p>Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am 26.03.2021 im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>

## Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
In dem „Allgemeinen Wohngebiet“ sind die nachfolgenden Ausnahmen i.S.v. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:  
• Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
• Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe  
• Anlagen für Verwaltungen  
• Gartenbaubetriebe  
• Tankstellen
- Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)  
2.1 Eine Überschreitung der zulässigen GRZ-Grenzwerte kann für die Anlage von Stellplätzen mitsamt ihren Zufahrten zugelassen werden, sofern die Überschreitungen nur mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens verbunden sind.  
2.2 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt durch Festsetzung der Gebäudehöhe (GH). Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (GH) ist die mittlere Höhenlage der herzustellenden privaten Erschließungsstraße. Diese wird auf 109,60 m über Normalhöhennull (NN) festgesetzt.  
2.3 Die (GH) Gebäudehöhe wird definiert als der höchste Punkt der Dacheindeckung. Bei der Ausbildung einer Attika wird die Gebäudehöhe (GH) definiert als der höchste Punkt der Attika.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)  
3.1 In dem „Allgemeinen Wohngebiet“ ist je Wohneinheit mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.  
3.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
3.3 Nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der „Flächen für Stellplätze“ zulässig.  
3.4 Balkone, Altane und Terrassenüberdachungen, die fest mit dem Gebäude verbunden sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vordächer von Eingangsbereichen dürfen die überbaubaren Grundstücksflächen um maximal 1,0 m überschreiten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten werden definiert als zusammenhängende Flächen, die mit den vorgenannten Materialien zu mehr als 10% bedeckt sind. Die Flächen gelten auch dann als Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten, wenn auf den Einbau von Vliesen, Folien oder vergleichbaren Materialien verzichtet wird. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen entlang von Fassaden, sofern eine Breite von 0,5 m nicht überschritten wird.
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier: Lärmschutz**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
**Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau Ausgabe 2018, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin) entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen zu treffen. Die aus der vorgenannten Festsetzung resultierenden Zehndämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung der sich aus der Änderung ergebende Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 nachgewiesen wird. An Fassadenbereichen, an denen die Lärmbelastung aus dem Straßen- und Schienenverkehr über 45 dB(A) nachts liegt, sind für Räume mit Schlaffunktion (Schlafzimmer, Kinderzimmer) mit geeignetem Schallschutz notwendig, um ungestörtes Schlafen zu ermöglichen. Weiterhin ist bei Errichtung des Gebäudes eine Eigenabschirmung zu beachten. Die Berechnung der Lärmpegelbereiche erfolgt bei Freifeldbedingungen, da nach aktueller Rechtsprechung nicht von einer kompletten geschlossenen Umsetzung des Baukörpers in der eingezeichneten Baugrenze auszugehen ist. Es kann durch Anordnung der Raumfunktion bzw. Raumnutzung auf die Außenlärmpegel reagiert werden. Abschirmende Maßnahmen sind ebenfalls als aktive Lärmschutzmaßnahme, je nach Umsetzung des Vorhabens prüfbar.

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	
5dB-Klasse Maßgeblicher Außenlärmpegel (Oberegrenze)	Lärmpegelbereich
bis 55 dB(A)	I
60 dB(A)	II
65 dB(A)	III
70 dB(A)	IV
75 dB(A)	V
80 dB(A)	VI
größer 80 dB(A)	VII

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als gärtnerisch angelegt gelten im Sinne dieses Bebauungsplanes unversiegelte Flächen, die überwiegend bepflanzt sind (z.B. mit Rasen, Gräsern, Stauden, Kletterpflanzen oder Gehölzen). Die Regelungen unter 4. bleiben hiervon unberührt.

## Hinweise

- Bedingte Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4c BauGB)  
Die bauliche Entwicklung des Plangebietes ist an die Funktionalität der vorab durchzuführenden Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gekoppelt. Mit den Rodungsarbeiten darf erst begonnen werden, wenn vorab durch eine ökologische Baubegleitung 3 Stück Fledermaus-Zwischenquartiere voll funktionsfähig und an geeigneten Stellen mit freiem Anflug an geeigneten Bäumen und/oder Gebäuden in räumlichem Zusammenhang zum Plangebiet angebracht wurden.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)  
8.1 Die Stellplätze innerhalb der im „Allgemeinen Wohngebiet“ festgesetzten „Flächen für Stellplätze“ sowie die sonstigen, befestigten Flächen wie Zufahrten und Zuwegungen innerhalb des „Allgemeinen Wohngebietes“ sind mit Rasenwaben mit einem Grünanteil von mind. 80% anzulegen.  
8.2 Die Dächer der Wohnbauten sind zur Verbesserung des Kleinklimas fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten. Auf den Dächern ist eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke des Bodensubstrats von mindestens 10,0 cm vorzusehen.  
8.3 In dem „Allgemeinen Wohngebiet“ sind bei Errichtung von Gebäuden ausschließlich Putzdächer mit einer Dachneigung von max. 10% sowie Flachdächer zulässig, um eine Dachbegrünung zu gewährleisten. Die Putzdächer müssen in einem Winkel von 90° zur Verkehrsfläche ausgerichtet werden.

## Hinweise

- Einsichtnahme von Vorschriften**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Niederzier zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.
- Bauzeitenregelung**  
Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind Gehölzmaßnahmen, Freischritte von Vegetation sowie der Rückbau von Gebäuden außerhalb der Aktivitätszeit der potenziell betroffenen Arten, im Zeitraum vom 1. November bis zum 28. Februar zu entfernen.
- Entfernung von Gehölzen, Sträuchern und Hecken**  
Fällungen von Bäumen sowie die Entfernung von Hecken und Sträuchern sind ganzjährig erst nach Kontrolle auf mögliche Fledermausquartiere durchzuführen. Im Falle eines Besatzes sind die Quartierstrukturen so lange zu schonen bis bei ihrer Entfernung nachweislich keine Individuen mehr zu Schaden kommen können. Gleichzeitig ist für eine entsprechende, vorgezogene Kompensation der verlorengehenden Lebensstätte Sorge zu tragen.
- Bau- und betriebsbedingte Störwirkungen**  
Um Störungen von geschützten Wildtieren beim Bau und im Betrieb zu vermeiden, sind unnötige Schall- und Lichtemissionen zu vermeiden. Dazu sind beim Bau moderne Arbeitsgeräte und Baumaterialien einzusetzen. Insgesamt ist auf eine möglichst geringe Emissionsbelastung des umliegenden Geländes durch Bau und Betrieb der neuen Anlagen Wert zu legen.
- Ersatz von Quartieren**  
Durch die Rodung von Gehölzen gehen potenzielle Ruhestätten (ausschließlich pot. Zwischenquartiere) von Individuen der Fledermausarten verloren. Diese Verringerung des lokalen Quartierpotenzials ist durch eine Anbringung von 3 Stück Fledermaus-Zwischenquartieren (z.B. Typ FLH Hasselfeld - 12 bis 18 mm Einflug) vorgezogen zu kompensieren. Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang entsprechend aufrecht zu erhalten, sind die Fledermausquartiere bereits vor Beginn der Rodung voll funktionsfähig und an geeigneten Stellen mit freiem Anflug zur Verfügung zu stellen. Das Quartierangebot ist unter Einbeziehung einer ökologischen Begleitung an geeigneten Bäumen und/oder Gebäuden in räumlichem Zusammenhang zum Plangebiet anzubringen.
- Bergbau**  
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ im Inhaber der Erlaubnis ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stütgenweg 2 in 50935 Köln. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen.
- Sümpfungsausschüsse**  
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist von durch Sümpfungsausschüssen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwassererhebungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsausschüsse ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagsoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabtiege sowie die Möglichkeiten von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

## Hinweise

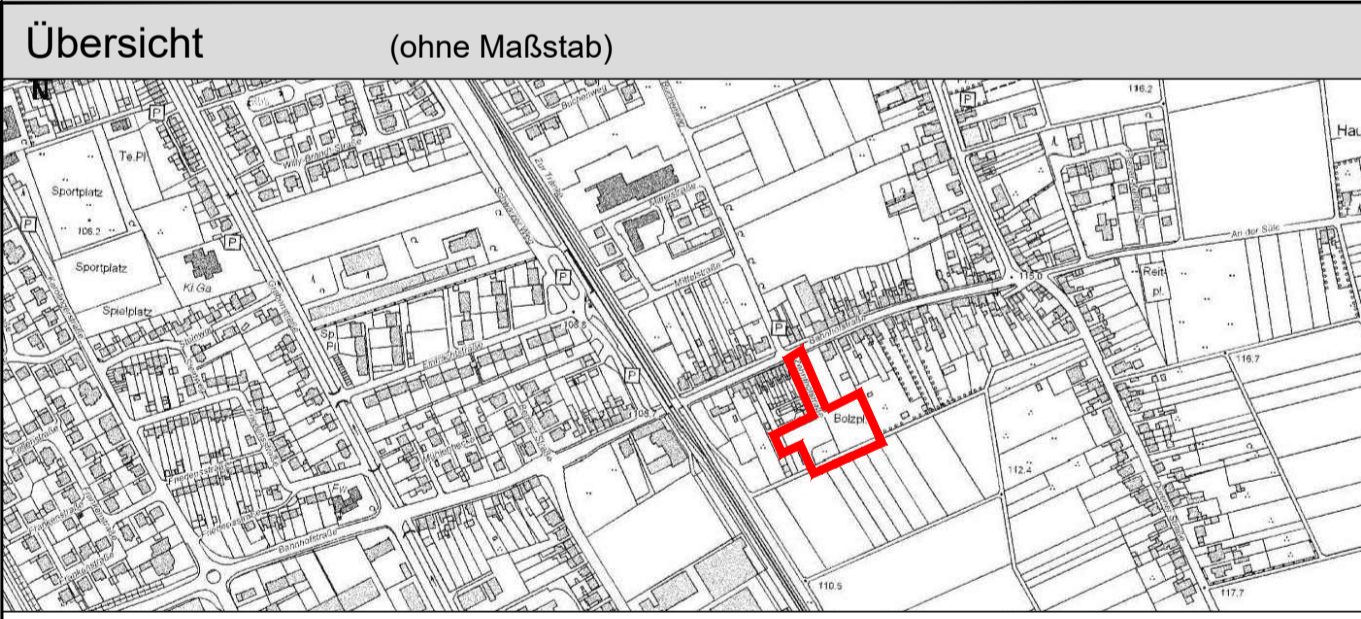
- Kampfmittel**  
Die Bezirksregierung Düsseldorf / Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminsprache für einen Ortsrtermen gebeten. Die Beauftragung erfolgt jeweils über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.  
Erfolgreich Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird zusätzliche eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.
- flurnahe Grundwasserstände**  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans treten flurnahe Grundwasserstände auf. Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzu-nehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung -auch kein zeitweiliges Abpumpen -nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.
- Erdbebengefährdung**  
Gemäß DIN 4149:2005 ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes der Erdbebenezone 3 und der Geologischen Untergundklasse S zuzuordnen. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 11NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbewerte wird ausdrücklich hingewiesen.
- Baugrund**  
Es wird empfohlen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Wegen der Bodenverhältnisse im Augebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Verwendung von Mutterboden**  
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verminierung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
- Bodendenkmäler**  
Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niedeggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Niedeggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmäler und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Ambtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Humose Böden**  
Die Böden innerhalb des östlichen Teils des Geltungsbereiches des Bebauungsplans enthalten humoses Bodenmaterial. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

## Zeichnerische Festsetzungen

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet</p>	<p><b>P</b> Öffentliche Parkfläche <b>W</b> Wirtschaftsweg <b>p</b> private Verkehrsfläche</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß GH 10,50 m über NN Höhe der baulichen Anlagen in m über NNH</p>	<p>5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p><b>G</b> Private Grünfläche <b>S</b> Spielplatz</p>
<p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)</p> <p>o Offene Bauweise Baugrenze</p>	<p>6. Sonstige Planzeichen</p> <p><b>St</b> Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauNVO) <b>St</b> Stellplätze <b>LPB VI</b> Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmpegelbereich VI (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)</p>
<p>4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)</p> <p><b>SV</b> Straßenverkehrsfläche <b>SV</b> Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung <b>V</b> Straßenbegrenzungslinie <b>V</b> Verkehrsberuhigter Bereich</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (1) BauGB) <b>Kennzeichnungen</b> <b>V</b> Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p>

**unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung**

<b>G</b> Gebäude	Flurkarte
<b>FD</b> Durchfahrt, Arkade	Flurstücksgrenze
<b>FD</b> Flachdach	1625 Flurstücksnummer
<b>II</b> Anzahl der Vollgeschosse	65,38 vorh. Höhen
<b>5,00</b> Längenmaß	Die eingezeichneten Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.
<b>5,00</b> Parallelmaß	
<b>90°</b> Winkelmaß	



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32320\_5636, Katasterbehörde: Kreis Düren, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2008-12-31; Bereitgestellt von Land NRW (2019); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>), zugegriffen am 03.12.2019 über <https://www.tlm-online.nrw.de>

**GEMEINDE NIEDERZIER**

Bebauungsplan Nr. C31  
"Am Zehnthof"  
Ortschaft Huchem-Stammeln

**VDH**

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.:	PM-B-19-108-BP-01-00	Maßstab:	1 : 500	Stand:	29.09.2020
bearbeitet:	Grothues	gezeichnet:	Grothues		