



GEMEINDE NIEDERZIER

Bebauungsplan Nr. C 24 (5. Änderung) "Mittelstraße (Süd/West)" Ortschaft Huchem-Stammeln - Entwurf -

Bestand



Planung



Textliche Festsetzungen

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C24 "Mittelstraße Süd/West" umfasst alle zeichnerischen Änderungen in der zeichnerisch festgesetzten "Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung".

Alle weiteren, textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. C24 "Mittelstraße Süd/West" bleiben von der 5. Änderung unberührt.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Offene Bauweise



Baugrenze

4. Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Private Grünfläche

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 (1) Nr. 20, 25 und 26 BauGB



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 (1) BauGB

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung



Gebäude



Durchfahrt, Arkade



Flachdach



Anzahl der Vollgeschosse



Flurkarte



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



vorh. Höhen



Längenmaß



Parallelmaß

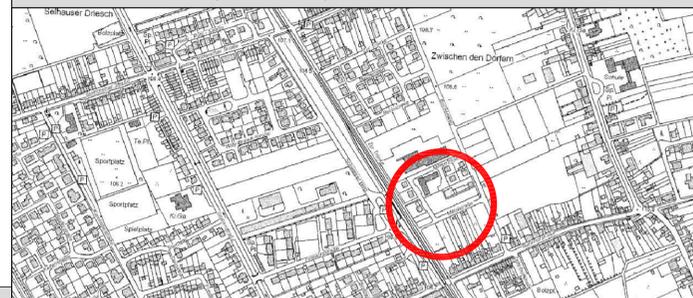


Winkelmaß



Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Übersicht (ohne Maßstab)



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 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 18.09.2019 über <https://www.tlm-online.nrw.de>



GEMEINDE NIEDERZIER

Bebauungsplan Nr. C 24 (5. Änderung) "Mittelstraße (Süd/West)" Ortschaft Huchem-Stammeln - Entwurf -



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

Z-Nr.: PM-B-19-105-BP-01-00 Maßstab: 1 : 500 Stand: 21.10.2019

bearbeitet: Grothues gezeichnet: Grothues

Hinweise

1. Anterschutz

Durch eine Bauzonenregelung ist sicherzustellen, dass der Abriss von Gebäuden und eventuell erforderliche Freischritte von Vegetation nicht in der Wochenruhezeit von Fledermäusen (Sommermonate Juni-August) und nicht in der Brutzeit europäischer Vogelarten (01. März bis 30. September) durchgeführt werden. Sollten Bruthabitate vorgefunden werden, sind diesbezüglich Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde als Fachbehörde abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV.NRW.S. 769, ber. 2019 S.23).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S.421).

Entwurf VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdhgm.de	1. Aufstellung Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.	3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen.	5. Auslegungsbefreiung Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am beschlossen, den Bebauungsplanteilwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom aufgefordert, bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.	9. Ausfertigung 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 Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Valter mit Stand vom August 2019 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am ortsüblich bekannt gemacht.	4. Frühzeitige Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern.	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am vom bis zum öffentlich ausliegen.	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Niederzier hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.	10. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.
	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister