



Textliche Festsetzungen		Zeichnerische Festsetzungen	
<p>1. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. A2 sind künftig sowohl geneigte Dächer als auch Flachdächer zulässig.</p> <p>Die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. A2 umfasst lediglich die vorgenannte textliche Festsetzung. Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben von der 10. Änderung unberührt.</p>		<p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 (7) BauGB</p>	
unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung			
	Gebäude		Flurkarte
	Durchfahrt, Arkade		Flurstücksgrenze
	Flachdach		Flurstücksnummer
	Anzahl der Vollgeschosse		vorh. Höhen
	Längenmaß	Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.	
	Parallelmaß		
	Winkelmaß		
Übersicht (ohne Maßstab)			
<p>Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32320_5638 und 32320_5640, Katasterbehörde: Kreis Düren, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2008-12-31; Bereitgestellt von Land NRW (2018); Datlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 02.10.2019 über https://www.tim-online.nrw.de</p>			
Hinweise			
Rechtsgrundlagen			
<p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</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 (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162)</p>			

<p>Entwurf</p> <p></p> <p>VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh-gmbh.de</p>	<p>1. Aufstellung</p> <p>Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>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.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>5. Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>7. 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 aufgefordert, bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>9. 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>Plangrundlage</p> <p>Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Düren mit Stand vom erstellt.</p>	<p>2. Bekanntmachung der Aufstellung</p> <p>Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>4. Frühzeitige Behördenbeteiligung</p> <p>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.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>6. Öffentliche Auslegung</p> <p>Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am vom bis zum öffentlich ausliegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>8. Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Niederzier hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>

