



### Textliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)**

In dem allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2 Gewerbegebiete GE1 und GE2 (§ 9 BauGB)**

**2.1** Die Gewerbegebiete GE1 und GE2 dienen der Unterbringung nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe.

**2.2** In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 ist gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauGB die Errichtung von wassergründenden Anlagen wie z.B. Tankstellen, Autowaschanlagen und chemischen Reinigungsanlagen nicht zulässig.

**2.3** In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Verpackungsanlagen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2.4** In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind Einzelhandelsbetriebe als bestimmte Art der in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 1 Abs. 9 BauGB Erlaubnisbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstellen bis zu 200 m<sup>2</sup> Größe für den Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.

**2.5** In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind Betriebe und sonstartige Betriebe als bestimmte Art der im Baugebiet allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 1 Abs. 9 BauGB nicht zulässig.

**3 Sondergebiet „Gemeindlicher Bauhof“ (§ 11 BauGB)**

**3.1** Das Sondergebiet dient der Unterbringung des gemeindlichen Bauhofes.

**3.2** Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude, die dem Betrieb des Bauhofes dienen, sowie zugehörige Lager- und Betriebsflächen zulässig.

**4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**4.1** Großflächige Metalldeckungen (Blei, Kupfer, Zink) als äußere Dachhaut sind unzulässig.

**4.2** Bei Baumaßnahmen sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Vegetation zu vermeiden. Als Vorbeugemaßnahmen zum Abwenden von vermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsaufbaus und einzelner Landschaftsfaktoren sowie der Vegetation sind folgende Vorbeugemaßnahmen durchzuführen:

**4.2.1** Vor Baubeginn muss der Oberboden abgeschoben und auf Meilen gelagert werden. Die Meilen sollen mit Mulchmaterial abgedeckt werden.

**4.2.2** Zum Schutz der Vegetationsflächen wird auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ verwiesen.

**5 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB)**

**5.1** Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche, die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{eq}$  nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	$L_{eq, tags}$ in dB(A)	$L_{eq, nachts}$ in dB(A)
GE1	58	43
GE2	60	45
GE1	60	45
GE1	60	45
GE1	60	45
GE2	57	42
SO „Gemeindlicher Bauhof“	60	45

Für die jeweiligen Richtungssektoren A-D erhöhen sich die Emissionskontingente um die nachfolgend genannten Zusatzkontingente  $L_{Zusatz}$ :

Richtungssektor	$L_{Zusatz, tags}$ in dB(A)	$L_{Zusatz, nachts}$ in dB(A)
A	9	10
B	8	8
C	8	8
D	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor Lekt durch  $L_{eq, tags}$  und  $L_{eq, nachts}$  zu ersetzen ist.

Im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die o.g. Emissionskontingente die in der Nachbarschaft einwirkenden Schallimmissionspegel durch den tatsächlichen Betrieb der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehenen gewerblichen geräuschabstrahlenden Anlagen eingehalten werden. Die Berechnung der Emissionskontingente erfolgt auf Basis der DIN 45691 ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandes.

**5.2** Zur Sicherstellung der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 werden die Lärmpegelbereiche I bis V festgesetzt. Anhand dieser können die Anforderungen an die Luftschallminderung der Außenbauten gemäß DIN 4109 abgeleitet werden:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenm-pegel dB(A)	Raumarten
I	< 55	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
II	55 bis 60	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Obergeschossflächen, Unterflurräume u.ä.
III	61 bis 65	Erf. $R_{w,ext}$ des Außenbauteils in dB
IV	66 bis 70	Büro(räume) u.ä.
V	71 bis 75	
VI	76 bis 80	
VII	> 80	

Die v.g. Anforderungen gelten auch für Decken und Dächer nach außen. Vorgemalte Schallkammern in Abhängigkeit zum Außenlärm gelten grundsätzlich nur für schutzbedürftige Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet sind. Die baulichen Maßnahmen am Außenbauteil zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann wirksam, wenn die Fenster und Türen bei Lärmwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die sogenannte „Stoßlüftung“ oder indirekte Lüftung über Nachräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsarten nicht praktikabel, so dass bei Beurteilungspiegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit die Anordnung von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen wird. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, sofern nachgewiesen wird, dass durch andere geeignete Maßnahmen die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfüllt werden.

**6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

**6.1** Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens anzupflanzen:

- 1 hochstämmiger Baum je angefangene 10 m entlang der Grundstücksgrenze.
- Individuell einer Strauchart sollen in der Regel zu ca. 3-8 Stück gruppenweise zusammengesetzt werden. In der Reihe sollen jedoch mindestens zwei Stück einer Art stehen. Die Abstände der Pflanzen betragen von Pflanzen zu Pflanze 1,5 m und in der Reihe ebenfalls 1,5 m.
- Die Art und Qualität der Bepflanzungen ist der in Folgenden aufgeführten Pflanzliste zu entnehmen. Die aufgeführten Arten stellen unverbindliche Vorschläge für die Artenauswahl dar. Die Mindestqualität der Bepflanzungen ist in jedem Fall zu gewährleisten.

Latinischer Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
Carinus betulus	Häblichweide	2x verpflanzt, 100-125 cm Höhe, Stammumfang mind. 18-20cm
Fagus sylvatica	Rotbuche	2x verpflanzt, 100-125 cm Höhe, Stammumfang mind. 18-20cm
Quercus petraea	Traubeneiche	2x verpflanzt, 100-125 cm Höhe, Stammumfang mind. 18-20cm
Quercus robur	Stieleiche	2x verpflanzt, 100-125 cm Höhe, Stammumfang mind. 18-20cm
Populus tremula	Espe	2x verpflanzt, 100-125 cm Höhe, Stammumfang mind. 18-20cm
Tilia cordata	Winterlinde	2x verpflanzt, 100-125 cm Höhe, Stammumfang mind. 18-20cm
Betula	Hassel	2x verpflanzt, 80-100 cm Höhe
Corylus avellana	Weißblond	2x verpflanzt, 80-100 cm Höhe
Prunus spinosa	Schlehe	2x verpflanzt, 80-100 cm Höhe
Rosa canina	Hundsrose	2x verpflanzt, 80-100 cm Höhe
Salix caprea	Salweide	2x verpflanzt, 80-100 cm Höhe

**6.2** Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen besteht entlang des Forstwegs die Möglichkeit, die Zufahrten zum Grundstück in Lage und Form je nach baulicher Absicht zu gestalten. Angrenzend an die Zufahrten kann eine verträgliche Anzahl von Stützplätzen vorgesehen werden. Diese Stützplätze sollen stark durchgängig und möglichst wenig verspiegelt werden. Als Belag sollen Rasensplattengraster, wassergebundene Decke o.ä. verwendet werden.

Für die Inanspruchnahme von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf dem Grundstück ausschließlich im Verhältnis 1:1 bereitzustellen, die entsprechen der unter Ziffer 5.1 aufgeführten Vorschriften zu bepflanzen sind.

### Zeichnerische Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet  
GE Gewerbegebiet  
SO Sondergebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze  
Offene Bauweise

**4. Verkehrsflächen**

Strassenverkehrsfläche  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Strassenbegrenzungslinie  
Fuß- und Radweg

**5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung**

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen  
Umfornstation

**6. Grünflächen**

Örtliche Grünfläche  
Randeingrünung

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

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**8. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

Lärmpegelbereiche  
Richtungssektoren

**9. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

**Kennzeichnungen**

Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen

**Nachrichtliche Übernahmen**

Grundwassermeßstelle UTM-ETRS89 3232324.02, 5638550.82

**unverbindliche Legende Vermessungsergebnisse/ Bemaßung**

Gebäude  
Durchfahrt, Arkade  
FD Flachdach  
Z Anzahl der Vollgeschosse  
topographische Linie

Flurkarte  
Flurgrenze  
Flurstücksnummer  
Flurstückswinkel  
Parkplatz  
Baum

5,00m Längenmaß  
45,00m Parallelmaß  
90° Winkelmaß  
Koordinatenpunkt

**Übersicht (ohne Maßstab)**

Quelle: eigene Darstellung eines Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1:5000), Koordinaten: 32320\_5638, 32322\_5638, Katasterbehörde: Kreis Düren, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2008-12-31; Bereitgestellt von Land NRW (2018); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)), Zugriff am 11.09.2018 über <https://www.lm-online.nrw.de>

**Rechtsgrundlagen**

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

Baumzonenverordnung (BauZV) 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. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.5/0).

Baumzonenverordnung (BauZV) 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. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.5/0).

Baumzonenverordnung (BauZV) 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. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.5/0).

**1. Aufstellung**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niederzier hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplan beschlossen.

**2. Bekanntmachung der Aufstellung**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Bekanntmachung der Aufstellung dieses Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am ..... ersichtlich bekannt gemacht.

**3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Gemeinde Niederzier am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgestellt.

**4. Öffentliche Auslegung**

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgestellt.

**5. Auslegungsbeschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niederzier hat am ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegt.

**6. Öffentliche Behördenbeteiligung**

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

**7. Beteiligung der Behörden**

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

**8. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Niederzier hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

**9. Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit allen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen der jeweils zuständigen gemeinsamen Gremien übereinstimmt und dass die für die Rechtswirkung maßgebenden Vorschriften eingehalten worden sind.

**10. Bekanntmachung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**11. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**12. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**13. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**14. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**15. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**16. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**17. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**18. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**19. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**20. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**21. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**22. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**23. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**24. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**25. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**26. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**27. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**28. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**29. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**30. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**31. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**32. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**33. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**34. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**35. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**36. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**37. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**38. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**39. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**40. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**41. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**42. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**43. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**44. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**45. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**46. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**47. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**48. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**49. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**50. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**51. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**52. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**53. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**54. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**55. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**56. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**57. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**58. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**59. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**60. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**61. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**62. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**63. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**64. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**65. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**66. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**67. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**68. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**69. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**70. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**71. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**72. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**73. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**74. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**75. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**76. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**77. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**78. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**79. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**80. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**81. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**82. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**83. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**84. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**85. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**86. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**87. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**88. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**89. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**90. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**91. Baugenehmigung**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.

**92. Baugenehmigung**

Gemäß § 1