



Textliche Festsetzungen

1 Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache Huchem-Stammeln“ sind Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Betrieb einer Feuer- und Rettungswache erforderlich sind.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Garagen und Stellplätze sowie ihre Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 115,0 m über NHN festgesetzt. Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe bzw. Höhe über Normalhöhennull (GOK 107,0 m über NHN). Die Gebäudehöhe wird bemessen vom Bezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches, dies ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika.

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten und Anlagen wie z.B. Belüftungsanlagen, Luftauslässe, Aufzugsbauten, Treppenaufgänge und sonstige technisch notwendige Aufbauten sowie durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie um maximal 2 m überschritten werden.

3 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Die Errichtung von erforderlichen Stellplätzen und Zufahrten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung der Feuer- und Rettungswache stehen, ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche grundsätzlich zulässig.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

GH Höhe der baulichen Anlagen in m über NHN

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

Baugrenze

3. Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 (1) Nr. 5 BauGB

Gemeinbedarfsfläche

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Hinweise

Bodenkennmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für deren Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die in Bezug genommenen und der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen) können im Rathaus der Gemeinde Niederzier während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

Gebäude

Durchfahrt, Arkade

FD Flachdach

II Anzahl der Vollgeschosse

Flurkarte

Flurstücksgrenze

1625 Flurstücksnummer

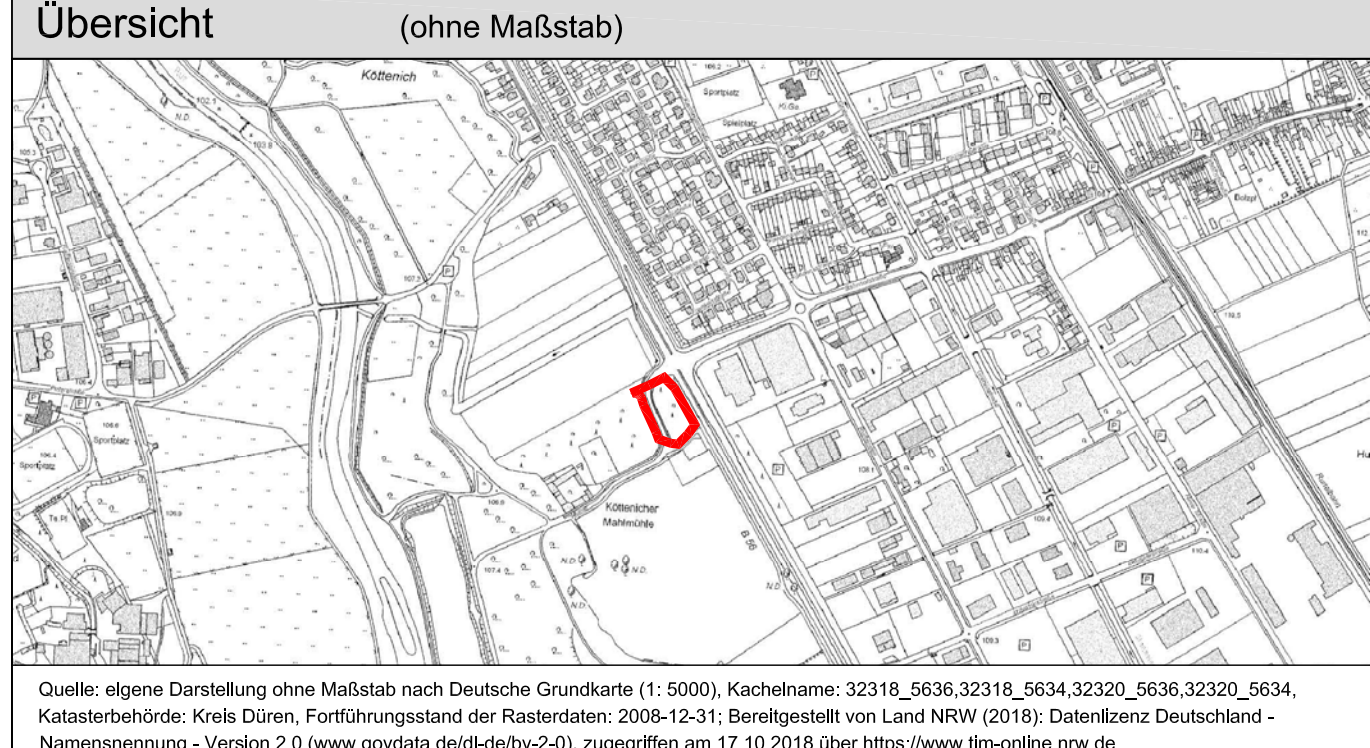
65,38 vorh. Höhen

Längenmaß

Parallelmaß

Winkelmaß

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



GEMEINDE NIEDERZIER

Bebauungsplan C 28

"Feuer- und Rettungswache Huchem-Stammeln"

- Vorentwurf -

<p>Entwurf</p> <p>VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH</p> <p>Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz</p> <p>Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh-projekt.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. Auslegungsbefehl</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 Rechtfertigbarkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>
	<p>Plangrundlage</p> <p>Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessungs Gelbe mit Stand von Januar 2017 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 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>

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. 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.90), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW.S.1162).

VDH

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

Z-Nr.: PM-B-16-66-BP-01-00 Maßstab: 1 : 250 Stand: 17.10.2018

bearbeitet: Bomkamp gezeichnet: Bomkamp