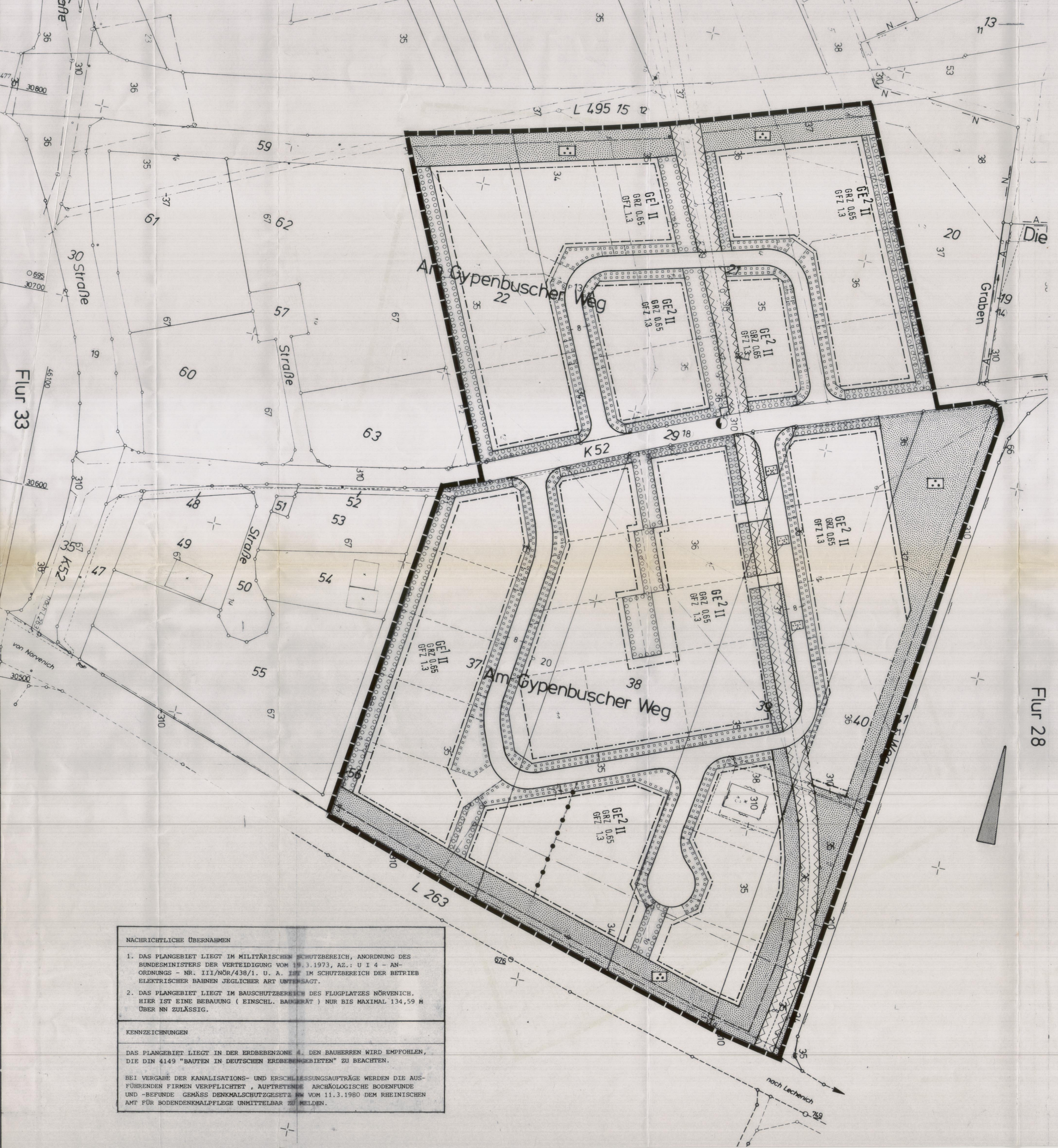


NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. DAS PLANGEBIET LIEGT IM MILITÄRISCHEN SCHUTZBEREICH, ANORDNUNG DES BUNDESMINISTERS DER VERTEIDIGUNG VOM 19.3.1973, AZ.: U I 4 – ANORDNUNGS – NR. III/NÖR/438/1. U. A. IST IM SCHUTZBEREICH DER BETRIEB ELEKTRISCHER BAHNEN JEGLICHER ART UNTERSAGT.
2. DAS PLANGEBIET LIEGT IM BAUSCHUTZBEREICH DES FLUGPLATZES NÖRVENICH. HIER IST EINE BEBAUUNG (EINSCHL. BAUKRÄN) NUR BIS MAXIMAL 134,59 M ÜBER NN ZULÄSSIG.

KENNZEICHNUNGEN

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER ERDBEBENZONE 4. DEN BAUHERREN WIRD EMPFOHLEN, DIE DIN 4149 "BAUTEN IN DEUTSCHEN ERDBEBENGEBIETEN" ZU BEACHTEN.

BEI VERGABE DER KANALISATIONS- UND ERSCHLIESSUNGSAUFTRÄGE WERDEN DIE AUSFÜHRENDEN FIRMEN VERPFLICHTET , AUFTRETENDE ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE UND –BEFUNDE GEMÄSS DENKMALSCHUTZGESETZ NW VOM 11.3.1980 DEM RHEINISCHEN AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE UNMITTELBAR ZU MELDEN.

PLANZEICHEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	MD	DORFGEBIETE
WR	REINE WOHNGEBIETE	MK	KERNGEBIETE
WB	BESONDERE WOHNGEBIETE	GE	GEWERBEGEBIETE
MI	MISCHGEBIETE		S. TEXTL. FESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. II	ALS HÖCHSTGRENZE		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
~~z.B. (II)~~	~~ZWINGEND~~		
~~z.B. II – IV~~	~~MINDEST- HÖCHSTGRENZE~~		
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	z.B. 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- OFFENE BAUWEISE
- ~~GESCHLOSSENE BAUWEISE~~
- BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND ~~GARAGEN~~ MIT IHREN EINFAHRTEN

- ST STELLPLATZ
- ~~GA~~ GARAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Feuerwehr		KIRCHE	
Jugendheim		SCHULE	

VERKEHRSFLÄCHEN

- VERKEHRSFLÄCHEN — STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG BESONDERER VERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN — FUSSWEGE
- W WIRTSCHAFTSWEG
- V VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE

- VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN
- UMFORMSTATION — ~~KLÄRANLAGE~~
- ~~WASSERBEHÄLTER~~
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- EINGRÜNUNGS- U. AUSGLEICHSFLÄCHEN — PARKANLAGE
- ~~BOLZPLATZ~~ — ~~FRIEDHOF~~
- ~~SPORTPLATZ~~ — ~~PRIVATE GRÜNFLÄCHE~~
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- G GEHRECHT — F FAHRRECHT
- L LEITUNGSRECHT
- A ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT — B ZU GUNSTEN DER ANLIEGER

- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE — GEMEINSCHAFTSTIEF-GARAGEN
- FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- BÄUME — STRÄUCHER
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN
- ~~HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME~~ — ~~STRÄUCHER~~
- z.B. ~~HINWEIS AUF TEXTL. FESTS.~~
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das GE-Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wie folgt gegliedert:

1.1 In dem als GE "1" gegliederten Teil des Baugebiets sind die nachstehend aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 nicht zulässig.

Betriebsarten der Abstandsklasse V können nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil des Baugebiets zulässig sind.

1.2 In dem als GE "2" gegliederten Teil des Baugebiets sind die nachstehend aufgeführten Betriebsarten der Abstandklassen I bis IV des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 nicht zulässig.

Betriebsarten der Abstandsklasse IV können nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil des Baugebiets zulässig sind.

2. Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) allgemein zulässig.

3. Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Bau NVO die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässige Anlagen (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

4. In den so gekennzeichneten ○○○ Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 2 Pflanzen je 4,5 qm anzupflanzen in einem Rasterabstand 1,50/1,50 m. Die Bäume sind als Heister zu pflanzen, mindestens 2 x verpflanzt und 100 - 150 cm groß, der Baumanteil beträgt 20 %. Die Größe der Sträucher muß mindestens 60 - 100 cm betragen, 2 x verpflanzt. Es sind nur Gehölze entsprechend der nachstehenden Gehölzliste zu verwenden:

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea	Hartriegel
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Corylus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus silvatica	Rotbuche	Ligustrum vulgare	Rainweide
Fraxinus excelsior	Esche	Prunus padus	Traubenkirsche
Ilex aquifolium	Stechpalme	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogelkirsche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Quercus pedunculata	Stieleiche	Rhamnus catharica	Kreuzdorn
Quercus petraea	Traubeneiche	Ribes rubrum	Johannisbeere
Quercus rubra	Roteiche	Rosa canina	Hundsrose
Salix alba	Silberweide	Salix caprea	Salweide
Salix alba	Kopfweide	Salix aurita	Ohrchenweide
Salix fragilis	Bruchweide	Salix cinerea	Aschweide
Sorbus aucuparia	Eberesche	Salix purpurea	Purpurweide
Tilia cordata	Winterlinde	Salix viminalis	Korbweide
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Salix triandra	Mandelweide
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	Wasserschneeball
		Rosa in Sorten	Feldrose
		Rosa in Sorten	Kratzrose
		Rosa rugosa	Apfelrose

5. In den so gekennzeichneten ○ ○ ○ Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gelten die Bestimmungen von Ziff. 4. Innerhalb dieser Flächen sind jedoch Zufahrten zulässig mit einer maximalen Gesamtbreite je Baugrundstück von 5,0 m. Soll die maximal zulässige Gesamtbreite für Zufahrten überschritten werden, so ist dies nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn auf dem Baugrundstück außerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Ausgleichsflächen im Flächenverhältnis 1 : 1 bereitgestellt werden, die entsprechend den Vorschriften von Ziff. 1 zu bepflanzen sind. Die ausnahmsweise zulässige Überschreitung der Gesamtbreite für Zufahrten je Baugrundstück darf 30 % nicht übersteigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

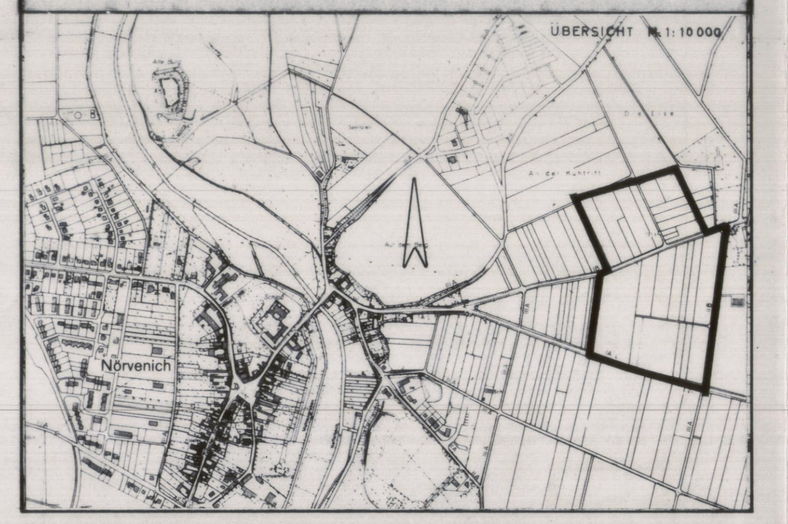
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AUFGESTELLT NACH FOLGENDEN VORSCHRIFTEN:

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.86 (BGBL. I S. 2253), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.77 (BGBL. I S. 1763), GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBL. I S. 2665), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.81, BGBL. I S. 833), § 81 DER "BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN – WESTFALEN" (LANDESBAUORDNUNG – BAUO NW) VOM 26.6.84 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.84 (GV NW S. 803), §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN – WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.84 (GV NW S. 475 BOV NW 2023), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG – BEKANNTMVO) VOM 7.4. 81 (GV NW S. 224).

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

BESTANDSANGABEN

- × VORHANDENE BEBAUUNG
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURGRENZE



BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES BÜRO FÜR STADTEBAULICHE PLANUNG D. UND H. SCHRÖDER G. BAYAJ. DIPLING. ARCHITEKTEN 51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TEL. 0241 / 37715	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT. .....,DEN..... .....
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. .....,DEN.....	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST. .....,DEN..... .....
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM.....AUFGESTELLT WORDEN. .....,DEN..... ..... BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR	DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM ..... DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB. .....,DEN..... ..... BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR
DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM .....BIS..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. .....,DEN..... ..... GEMEINDEDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. .....,DEN..... ..... BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR
DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM ..... ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM ..... AZ.: KÖLN, DEN ..... DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM .....IN KRAFT GETRETEN. .....,DEN..... ..... GEMEINDEDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NÖRVENICH H2

M. 1:1000