PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
MD	DORFGEBIETE - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. (0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS / (II) ZWINGEND

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

o	OFFENE BAUWEISE	E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	BAUGRENZEN		BAULINIEN

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
F	FUSSWEG	W	WIRTSCHAFTSWEG
P	PARKFLÄCHE		

GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN		
	PARKANLAGE		SPIELPLATZ
	DORFPLATZ		

PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dorfgebiete

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse nach § 5 Abs. 4 BauNVO in den Dorfgebieten nicht zulässig.

1.2 In den allgemein zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe sind bei der Tierhaltung folgende Größenordnungen einzuhalten:

150 Mastschweine, oder
50 Zuchtsauen, oder
1500 Legehennen, oder
3000 Mastgeflügel, oder Junghennen, oder
100 Kälber, oder
40 Milchkühe, oder
40 Bullen.

Eine Überschreitung der aufgeführten Tierstückzahlen ist nur zulässig, wenn die Hälfte des in den VDI-Richtlinien vorgegebenen Abstandes zur Wohnbebauung eingehalten wird.

VDI-Richtlinie 3471 „Auswurfbegrenzung Tierhaltung / Schweine"
VDI-Richtlinie 3472 „Auswurfbegrenzung Tierhaltung / Hühner"

Liegt ein Regelwerk für die betreffende Tierart nicht vor, so ist der Nachweis der Unbedenklichkeit zu erbringen. Werden verschiedene Tierarten gleichzeitig gehalten, so ergibt sich folgender Umrechnungsfaktor:

1 Sauenplatz = 3 Mastschweine,
1 Sauenplatz = 30 Legehennenplätze, oder
60 Junghennenplätze, oder
60 Mastgeflügelplätze.

Der Umrechnungsfaktor ergibt sich aus der 4. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. I. S. 1586)

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mindestens anzupflanzen: je 4,5 qm 2 Sträucher oder Heister in einem Rasterabstand ca. 1,5 / 1,5 m, je 30 qm 1 hochstämmiger Baum.

2.2 Die Größe der Sträucher muss mindestens 60 - 80 cm, 2 x v., die der Heister 100 - 150 cm, 2 x v., betragen. Strauchpflanzungen erfolgen in Gruppen von 5-8 Pflanzen je Art. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm, 3 x v., haben. Es sind Gehölze entsprechend der nachstehenden Gehölzenliste zu verwenden:

Bäume	Sträucher
Carpinus betulus (Hainbuche)	Corylus avellana (Hasel)
Betula pendula (Sandbirke)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Ilex aquifolium (Stechpalme)
Populus tremula (Espe)	Rhamnus frangula (Faulbaum)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Rosa canina (Hundsrose)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Salix caprea (Salweide)

Die Anpflanzungen sind spätestens in der zwei Jahre nach Beginn der jeweiligen privaten Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durch die Grundstückseigentümer durchzuführen und so zu schützen, zu pflegen und zu unterhalten, dass ihre funktionsgerechte Entwicklung dauerhaft gesichert ist. Eine ungestörte Entwicklung der anzulegenden Landschaftsbestandteile ist zu gewährleisten. Bei eventuellem Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz anzupflanzen.

3. Festgelegte Geländeoberfläche

Als festgelegte Geländeoberfläche nach § 2 (4) BauO NW gilt die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche, von der aus die Haupterschließung des Baugrundstücks erfolgt, gemessen an der höchsten Stelle auf der Straßenbegrenzungslinie entlang des Baugrundstücks.

4. Ausnahmen gem. § 31 BauGB

Vor der Außenwand vorstehende Bauteile wie Hauseingangstreppen und deren Überdachungen sowie Vorbauten wie Erker und Balkone und untergeordnete Gebäudeteile, die dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen, wie z.B. Wintergärten oder überdachte Terrassen, dürfen die überbaubaren Grundstücksflächen max. um 2,0 m überschreiten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich und im Schutzbereich des Flugplatzes Nörvenich. Hier ist eine Bebauung - einschließlich Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauphase - bis zu einer Höhe von maximal 209,59 m über NN ohne Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III nach dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zulässig.

Auf die Schutzbereichsanordnung des Bundesministers der Verteidigung - U I 4 - Anordnungs-Nr. III/Nör/438/2 vom 14. Januar 1986 mit den allgemeinen und besonderen Einschränkungen wird hingewiesen.

Das Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone C gemäß Landesentwicklungsplan IV (SMBL. NW S. 618) in einem Gebiet „mit Planungsbeschränkungen zum Schutz der Bevölkerung vor Fluglärm". Die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 5. April 1974 ist zu beachten.

In dem Teil des Bebauungsplangebiets, der von der Römerstraße, Gutenbergstraße, Gertrudisstraße und Ellebachstraße umgrenzt wird, befinden sich archäologische Fundstellen. Es handelt sich um eine Skelettgräbernekropole aus römischer Zeit. Bauherren, Bauleiter und Bauunternehmer sind nach § 15 Denkmalschutzgesetz NW verpflichtet, entdeckte archäologische Bodenfunde der Gemeindeverwaltung Nörvenich anzuzeigen.

KENNZEICHNUNGEN

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 4. Bei den Bauausführungen ist die mögliche seismisch erhöhte Aktivität des Untergrunds nach der DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu beachten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

Dachneigung: Für das Plangebiet sind „ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung muß mindestens 20° betragen. Von dieser Regelung ausgenommen sind Garagen, eingeschossige Baukörper, die in ihrer Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Terrassen. Im Bereich von Dachgauben beträgt die Dachneigung mindestens 15°.

Drempelhöhe: Der Abstand der Oberkante des Dachgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Fußpfette darf maximal 70 cm betragen. Dachgauben sind von dieser Regelung ausgenommen.

Ausnahmen zur Anpassung an vorhandene Bebauung sind zulässig.

UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN

	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTANDSANGABEN

	FLURSTÜCKSGRENZE		FLURGRENZE
	VORHANDENE BEBAUUNG		

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS:

PLANUNGSBÜRO BAVAJ
DIPL.-ING. ARCHITEKT
TEL. 0241/874404 · FAX 0241/874438
52072 AACHEN MUFFETER WEG 30

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND ZUR ZEIT MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.

..... DEN .....

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS WIRD BESCHEINIGT.

..... DEN .....

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

..... DEN .....

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.04.1998 AUFGESTELLT.

NÖRVENICH, DEN 03.02.2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM 30.03.2000 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT DER BEGRÜNDUNG ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB.

NÖRVENICH, DEN 06.04.2000

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 02.05.2000 BIS 02.06.2000 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NÖRVENICH, DEN 08.06.2000

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 30.08.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NÖRVENICH, DEN 03.09.2000

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BAUGB AM ..... ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM .....
AZ: .....

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 07.01.2005 IN KRAFT GETRETEN.

NÖRVENICH, DEN 13.01.2005

BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZV 90) VOM 18.12.90 (BGBL. 1991 I S. 58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218)

§§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S.666)

VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 07.04.1981 (GV NW S. 224)

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1995 (GV NW S. 925)

IN DER BEI ERLASS DIESER SATZUNG JEWEILS GELTENDEN FASSUNG.

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND DIESEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

GEMEINDE NÖRVENICH

BEBAUUNGSPLAN NR. L 14

M 1 : 500 Offenlegungsexemplar

ÜBERSICHT M 1:5.000

