



# BEBAUUNGSPLAN NIEDERAU NR 7 M 1:500

FESTSETZUNGEN				ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN											
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> <b>WA</b> ALLGEMEINES WOHNOBEIET	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> I II III ALS HÖCHSTGRENZE ZWINGEND AUSGENOMMEN CARACEN ZAHLE DER VOLLEGESCHOSSE z.B. 04 07 GESCHOßFLÄCHENZAHLE GRUNDFLÄCHENZAHLE ABGRENZUNG VON FLÄCHEN VERSCHIEDENER NUTZUNGSART UND VERSCHIEDENEN MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG	<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> ÜBERBAUBARE FLÄCHEN CARACEN UND NEBENANLAGEN AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND INNERHALB EINES 10 M. TIEFEN BEREICHES ENTLANG DER STRASSEN- BEGRENZUNGSLINIE NICHT GESTATTET. BAUGRENZE BAUGRENZE DIE MINDESTENS ZU 20% ZU BEBAUEN IST. BEZUGSBREITE IST DIE ÜBERBAUBREITE OHNE NICHT-EINGEBAUTE CARACE.	<b>BAUWEISE</b> OFFENE BAUWEISE OFFENE BAUWEISE GESCHL. BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE	<b>STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN</b> EINGETRAGENE BEBAUUNG DER BEZEICHNETEN LINIE ZWINGEND RICHTUNG DER VORBEREITEN BAUFLUCHT	<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> ÜBERBAUBARE FLÄCHEN BAUGRENZE BAUGRENZE DIE MINDESTENS ZU 20% ZU BEBAUEN IST. BEZUGSBREITE IST DIE ÜBERBAUBREITE OHNE NICHT-EINGEBAUTE CARACE.	<b>BAUWEISE</b> G FLÄCHEN FÜR CARACEN GA FLÄCHEN FÜR TIERGARACEN BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULE KIRCHE KINDERGARTEN JUGENDHEIM FRIEDHOF SPORTPLATZ	<b>BAUWEISE</b> G FLÄCHEN FÜR CARACEN GA FLÄCHEN FÜR TIERGARACEN BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULE KIRCHE KINDERGARTEN JUGENDHEIM FRIEDHOF SPORTPLATZ	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> <b>WA</b> ALLGEMEINES WOHNOBEIET	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> I II III ALS HÖCHSTGRENZE ZWINGEND AUSGENOMMEN CARACEN ZAHLE DER VOLLEGESCHOSSE z.B. 04 07 GESCHOßFLÄCHENZAHLE GRUNDFLÄCHENZAHLE ABGRENZUNG VON FLÄCHEN VERSCHIEDENER NUTZUNGSART UND VERSCHIEDENEN MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG	<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> ÜBERBAUBARE FLÄCHEN CARACEN UND NEBENANLAGEN AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND INNERHALB EINES 10 M. TIEFEN BEREICHES ENTLANG DER STRASSEN- BEGRENZUNGSLINIE NICHT GESTATTET. BAUGRENZE BAUGRENZE DIE MINDESTENS ZU 20% ZU BEBAUEN IST. BEZUGSBREITE IST DIE ÜBERBAUBREITE OHNE NICHT-EINGEBAUTE CARACE.	<b>BAUWEISE</b> OFFENE BAUWEISE OFFENE BAUWEISE GESCHL. BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE	<b>STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN</b> EINGETRAGENE BEBAUUNG DER BEZEICHNETEN LINIE ZWINGEND RICHTUNG DER VORBEREITEN BAUFLUCHT	<b>ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b> F* FLACHDACH GENEIGTE DACHER HAUPTTRAUFRICHTUNG GENEIGTE DACHER HAUPTTRAUFRICHTUNG NICHT FESSELLEGT DACHNEIGUNG EINGESCHÖßIG 25°-35° ZWEIFESCHÖßIG 25°-30° MAX. TRAUFRHOHE ÜBER OK ERDBREICH EINGESCHÖßIG 4,20 M ZWEIFESCHÖßIG 7,20 M MAX. DREMPPELHOHE OK DACHGESCHOSßFUßBODEN BIS UK DREMPPELFETTE 0,20 M * DER ÜBLICHTBEREICH WIRD DURCH BAUGRENZEN BZW. DURCH FOLGENDE LINIEN ABGEGRENZT:	<b>BESTANDSANGABEN</b> VORHANDENE BEBAUUNG VORHANDENE PARZELLENGRENZEN FLUGGRENZEN HOHENPUNKTE: VORHANDENE GELÄNDEHOHEN DIE ZUKÜNFTIGEN STRASSEN- UND KANALHOHEN SIND DEM STRASSEN- UND KANALPLAN ZU ENTNEHMEN	<b>UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN</b> BAUMBEPFLANZUNG EMPFOHLEN EMPFOHLENE PARZELLENGRENZEN

ANFERTIGUNG DER KARTENGRUNDLAGE: KATASTERAMT / REG.-VERMESSUNGSDEZ. / OFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-INGENIEUR DER GEGENWÄRTIGE ZUSTAND IST RICHTIG DARGESTELLT. DEN 25. 5. 1971 HERMANN RAEDER B. b. Verm. Ing. DÜREN Kölnstraße 23, Tel. 4288	ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES: BÜRO FÜR STADTEBAULICHE PLANUNG DETLEF SCHRODER DIP.-ING. ARCHIT. HELENA SCHRODER ARCHIT. K.T. IN AACHEN - MONHEIMSALLEE 75 TEL 29315 AACHEN, DEN 26. 1. 1971 A. Geopie BauT	ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STADTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST. DEN 26. 1. 1971 Hermann Raeder Ort. best. Vermessungsingenieur	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / BEGRIFFES DER STADT VOM 30. 3. 1971 AUFGESTELLT WORDEN. DEN 27. April 1971 Der Bürgermeister DER AMTSDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEMASS §§ 2 ABS. 6 UND 9 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 30. 3. 1971 BIS 4. 3. 1971 OFFENGELEGEN. DEN 27. April 1971 Der Amtsdirektor	DIE GEMEINDEVERTRETUNG / STADTVERTEILUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 30. 3. 1971 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DEN 27. April 1971 Der Bürgermeister DER AMTSDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT VERFUGUNG VOM AZ: GEM. § 11 DES BUNDESBAUGESETZES GENEHMIGT. AACHEN, DEN 19. 1971 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12, SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM 27. 1. 1971 IN Wessau OFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. GENEHMIGUNG ABLEHNUNG SIND AM 27. 1. 1971 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DEN 27. 1. 1971 Der Amtsdirektor
--	---	---	--	--	--	---	---