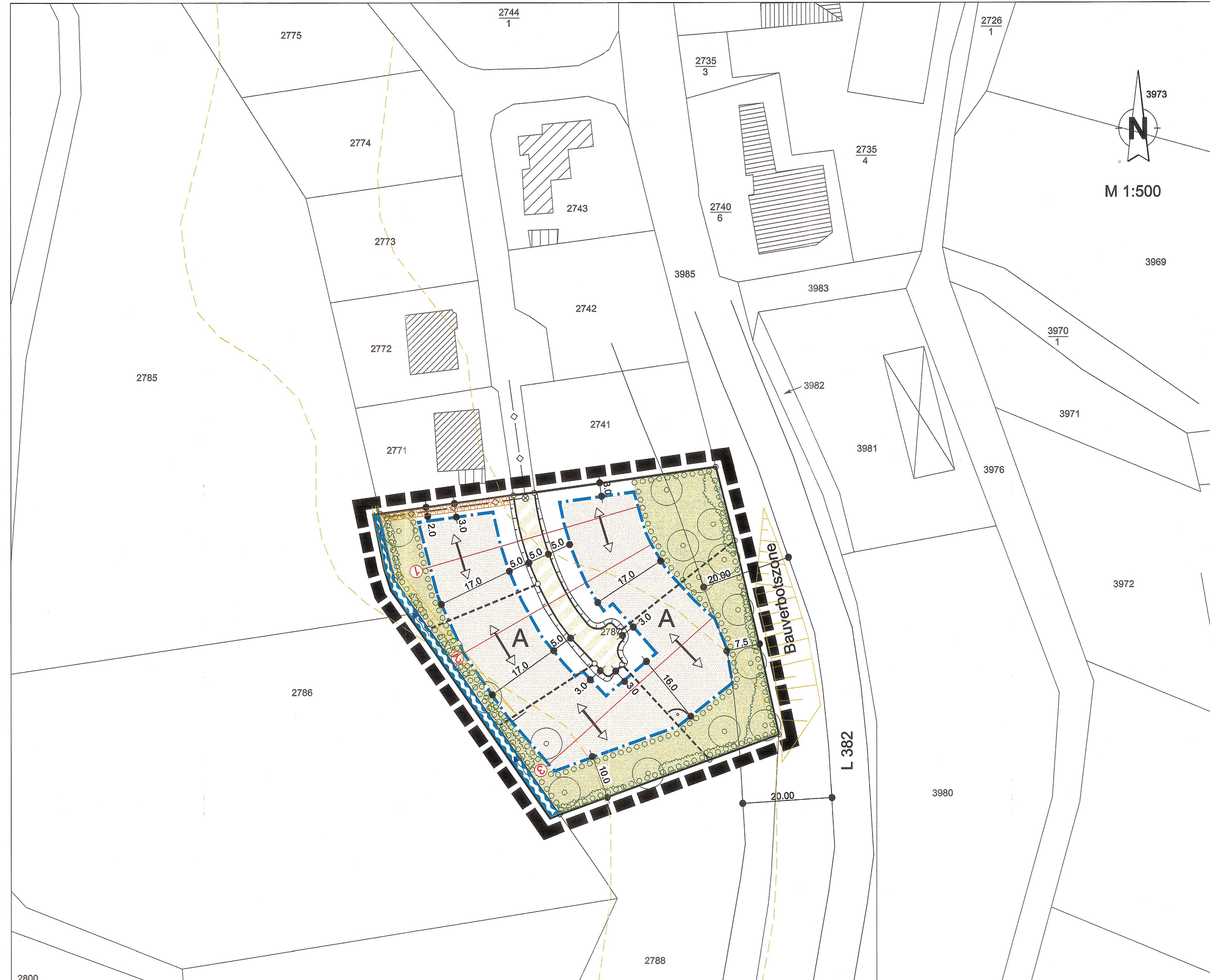


OG NIEDERKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN "IM TÄLCHEN"



RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ber. BGBl. 1998 I S. 137) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBAUORDNUNG (LBauO) IN DER FASSUNG VOM 24.11.1998 (GVBl. S. 356) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1990 (BGBl. I S. 132)

LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maximale Traufhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung

A	WA	
	0.3	0.6
	O	E

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maximale Traufhöhe
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig

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

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- Kanal-Oberflächenwasser

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Fläche für wasserwirtschaftliche Maßnahmen
- Entwässerungsrichtung

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

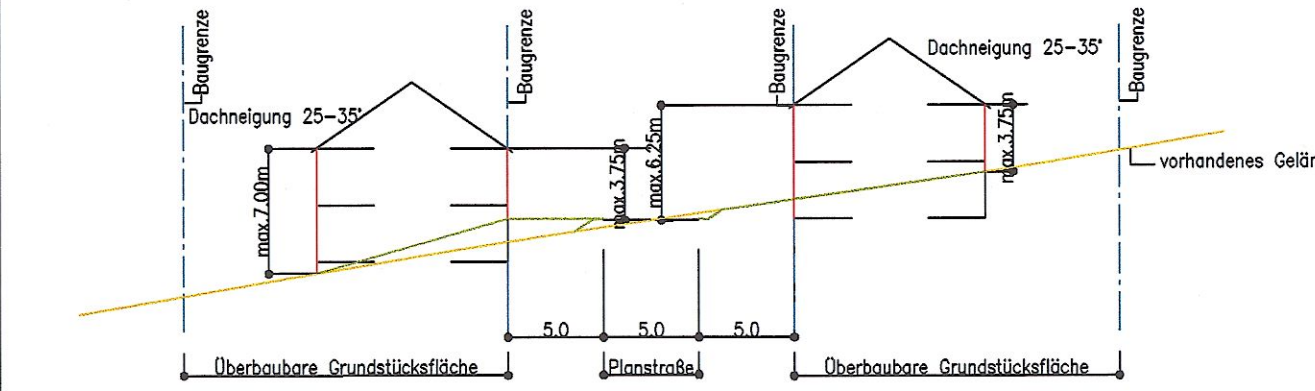
- Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geplante Böschungen (§ 9 Abs. 1 Nr 26 und Abs. 6 BauGB)
- Bestehende Böschungen
- Vorgeschlagene Hauptfrittrichtung
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Maßangabe in Meter
- Höhenschichtlinien (10 m - Linien)
- Schemaschnitt

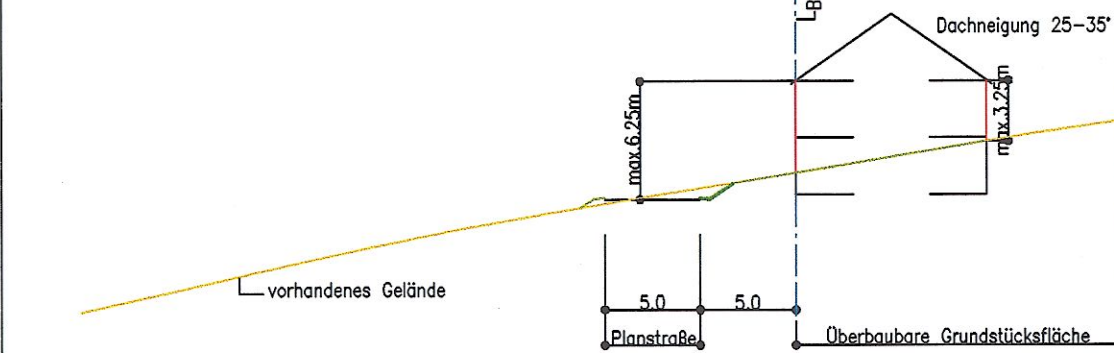
SCHEMASCHNITTE

OHNE MAßSTAB

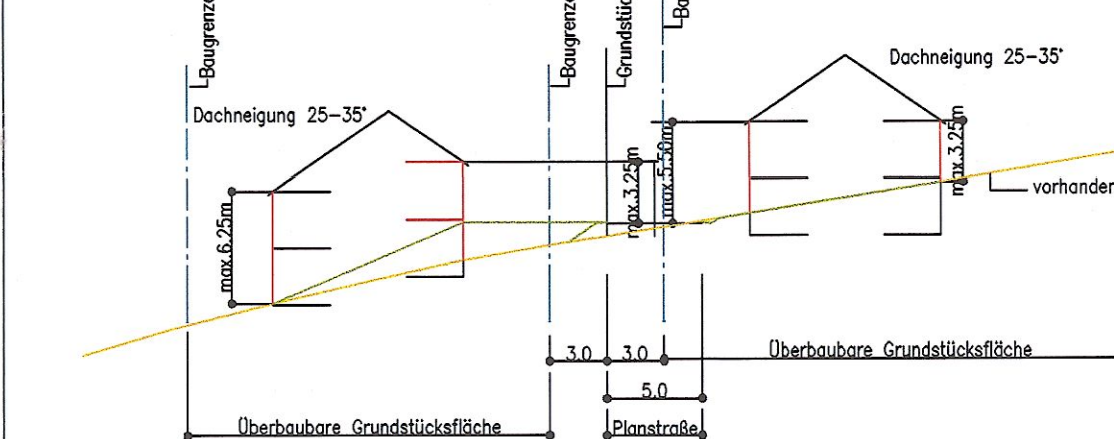
PROFIL 1



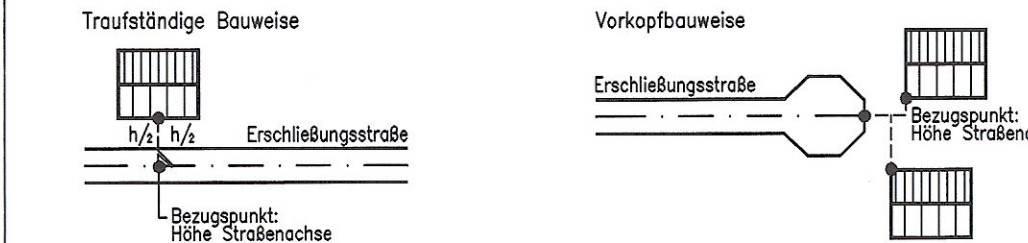
PROFIL 2



PROFIL 3

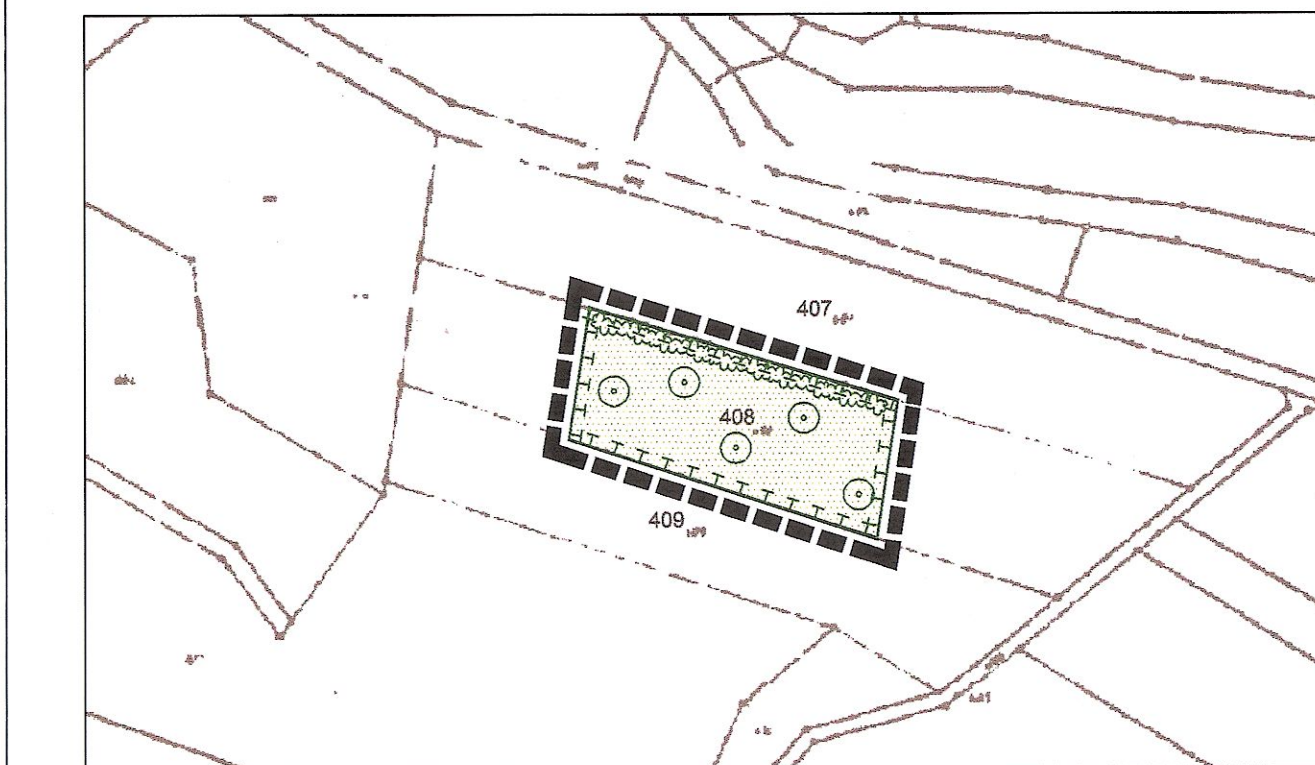


BEZUGSPUNKT DER TRAUFHÖHE



ERSATZMASSNAHMEN

M 1: 2000



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ersatzmaßnahmen
- Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat am 29.01.1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).
- Der Beschluß, diesen Plan aufzustellen, wurde am 05.04.98 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 BauGB).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 16.06.99 bei der Aufstellung dieses Planes beteiligt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 30.07.1999.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung wurde gem. Beschluß vom 18.06.1998 in der Zeit vom 27.07.1998 bis zum 07.08.1998 durchgeführt (§ 3 BauGB).
- Der Ortsgemeinderat hat am 30.10.2001 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Bebauungsplan einschließlich den planungs- und baurechtlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 23.11.2001 bis einschließlich 23.12.2001 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 BauGB).
Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.11.2001 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 BauGB).
Während der Auslegung gingen keine Anregungen ein.
- Der Ortsgemeinderat hat am 02.05.2002 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i. V. mit § 88 LBauO).
- Der Beschluß dieses Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 BauGB).

Weitere Verfahrensvermerke: Siehe Rückseite !!!

Niederkirchen, den 4. Dez. 2002

 (OS) - Ortsbürgermeister -

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 30 000



4. Ausfertigung
 OG NIEDERKIRCHEN
 Bebauungsplan "Im Tälchen" M. 1:500

Zeichen	Datum	geändert	Maßstab	Der Entwurfsverfasser:
aufgenommen		TB / Feb. '99	1:500	
bearbeitet	Rh. Feb. '98	SH / Feb. 2000		Projekt-Nr. 98/6
gezeichnet	KA/JG Feb. '98	SH / Mai 2001		Blattgröße 11x/53