Erläuterung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Mersch

Rechtsgrundlage: § 9 (1) und (5) BBauG
BauNVO
3. DVO zur BauO NW

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sofern sie der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen, zugelassen.

2. Wird eine überbaubare Fläche nur von Baugrenzen umschlossen, so ist die straßenseitige Baugrenze mindestens zu 20% zu bebauen. § 9 (1) 1b BBauG

3. Die in den §§ 4 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen haben allgemein Gültigkeit, sofern die Eigenarten der Baugebiete gewahrt bleiben.

4. entfällt

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Rathaus — Öffentliches Gebäude
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Nachgetragenes Gebäude (Unverbindlich)
- 1.7.3 — Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Bordstein

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Verkehrsfläche (Bahnanlage)
- Wasserfläche
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Quellschutzgebiet
- Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG

Bestand	Planung	
—W—	—W—	Fernwasserleitung
—A—	—A—	Hauptabwasserleitung
—EF— KV	—EF— KV	E.-Freileitung
—EK— KV	—EK— KV	E.-Kabel
—P—	—P—	Hauptpostkabel
—G— mm	—G— mm	Ferngasleitung
—Öl— mm	—Öl— mm	Ölleitung
ND		Naturdenkmal
		Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
		Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS — Kleinsiedlungsgebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SW — Wochenendhausgebiet
- SO — Sondergebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze, z.B. drei Geschosse
- (III) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z.B. drei Geschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl / GRZ, z.B. 0,4
- (0,7) — Geschoßflächenzahl / GFZ, z.B. 0,7
- [3,0] — Baumassenzahl / BMZ, z.B. 3,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- g — geschlossene Bauweise
- o — offene Bauweise
- E — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- D — nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

FESTSETZUNG VON FLÄCHEN

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für Land oder Forstwirtschaft
- Fläche für Aufschüttungen
- Fläche für Abgrabungen
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
- Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Grünfläche
- Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
- Verkehrsfläche (Straßen und Wege)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
- Vorgeschriebene Firstrichtung
- Unverbindl. Stellung eines geplanten Gebäudes

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Karten-unterlagen
a) die rechtmäßigen Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthalten
b) mit der Örtlichkeit topographisch übereinstimmen und
c) eine eindeutige Festlegung und Darstellung der städtebaulichen Planung ermöglichen.

Aachen, den 17.9.1969
gez.: SAUERZAPFE
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Entwurf u. Anfertigung
DIPL.-ING. MUK. TONNESMANN
ARCHITEKTEN

Jülich, den 30.7. 1970
DIPL. INGENIEURE - ARCHITEKTEN - BDA
KAMMERJÄGER TONNESMANN
51 Jülich, Bahnhofstr. 15 Tel. 2068
Entwurf
Fertigung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) durch Beschluß des Rates
vom 10.8. 1966
aufgestellt worden.
Mersch, den 30.7. 1970
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) in der Zeit
vom 19.2. 1970
bis 20.3. 1970
öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 2.2. 1970 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Stetternich, den 30.7. 1970
Amtsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952 (GV. NW. S. 269) vom Rat am 24.7. 1970
als Satzung beschlossen worden.
Mersch, den 30.7. 1970
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) mit Verfügung Az. 34.3.1-288-370/70
vom 30.10. 1970
genehmigt worden.
Aachen, den 30.11. 1970
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Siebigs

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) ist am 16.12. 1970
erfolgt
Stetternich, den 4.1. 1971
Amtsdirektor

GEMEINDE MERSCH — KREIS JÜLICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

GEMARKUNG: MERSCH
FLUR(EN): 5 u. 6

MASSTAB 1:500