

## B e k a n n t m a c h u n g

Der Rat der Gemeinde Nievenheim hat den gemäß § 10 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. April 1952 (GV. NW. S. 75) aufgestellten Durchführungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Heerstraße - Auf der Hardt" am 12. November 1959 beschlossen.

Diesen Durchführungsplan hat der Regierungspräsident für das Teilgebiet zwischen der Waldstraße, der Straße "Auf der Hardt", der Schillerstraße, der Goethestraße, der Straße "An der Weyhe" und der Heerstraße - mit Verfügung vom 9.12.1963 - AZ: 34.54.23 - als mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmend bestätigt.

Gemäß § 11 des Aufbaugesetzes vom 29. April 1952 (GV. NW. S. 75) ist der Durchführungsplan für das nachstehend, näher bezeichnete Teilgebiet durch Beschluß des Gemeinderates von Nievenheim vom 28. Juli 1964 förmlich festgestellt worden. Dabei wurden die Auflagen des Regierungspräsidenten berücksichtigt. Der Nachtrag zum Erläuterungsbericht in Bezug auf den Abschnitt "Baugestaltung", gemäß Beschluß des Rates der Gemeinde Nievenheim vom 2. Juli 1962 und Bekanntmachung vom 26. Juli 1962 ist von der förmlichen Feststellung ausgenommen.

Von dem Durchführungsplan wird betroffen das Gebiet zwischen der Waldstraße, der Straße "Auf der Hardt", der Schillerstraße, der Goethestraße, der Straße "An der Weyhe" und der Heerstraße.

Gemäß Artikel 11 der I. Durchführungsverordnung zum Aufbaugesetz wird ausdrücklich auf die Wirkung des Durchführungsplanes hingewiesen, d. h.

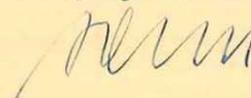
- a) dem Durchführungsplan entgegenstehende Pläne der Gemeinde sind aufgehoben;
- b) alle Bauvorhaben und Änderungen an vorhandenen baulichen Anlagen müssen dem Durchführungsplan entsprechen. Als Bauvorhaben im Sinne dieser Vorschrift gelten auch Aufschüttungen, Abgrabungen größeren Umfanges und Ausschachtungen;
- c) vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, gelten als aufgehoben und eingezogen;
- d) eine Wertsteigerung, die durch eine dem Durchführungsplan widersprechende oder widerruflich genehmigte Änderung der Nutzungsart des Bodens verursacht ist, wird bei der Bewertung und Berechnung der Entschädigungen in einem evtl. Umlegungs-, Zusammenlegungs-, Grundstücksänderungs- und Enteignungsverfahren nicht berücksichtigt.

Nievenheim, den 10. August 1964

Der Bürgermeister:

Ausgegangen am: 13. 8. 64

Abgenommen am: 24. 8. 1964



A u s z u g aus der Niederschrift über die Sitzung des Rates  
der Gemeinde Nievenheim vom 30.7.1964

Zu Punkt 5:

Der Rat der Gemeinde Nievenheim hat gemäß § 10 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 den Durchführungsplan Nr. 5 für das Gebiet " Heerstraße - Auf der Hardt " am 12.11.1959 aufgestellt. Der Regierungspräsident hat das unten näher bezeichnete Teilgebiet des Durchführungsplanes mit Verfügung vom 9.12.1963 als mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmend bestätigt.

Die Auflagen des Regierungspräsidenten sind berücksichtigt worden. Das vom Durchführungsplan Nr. 5 erfaßte Gebiet wird durch die nachstehend angegebenen Straßen begrenzt:  
Waldstraße, Straße " Auf der Hardt ", Schillerstraße, Goethestraße, Straße " An der Weyhe " und Heerstraße.  
Nach kurzer Erörterung beschließt der Rat einstimmig:

Der vom Regierungspräsidenten als mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmend bezeichnete Durchführungsplan Nr. 5 " Heerstraße - Auf der Hardt " wird für das Teilgebiet Waldstraße, Straße " Auf der Hardt ", Schillerstraße, Goethestraße, Straße " An der Weyhe " und Heerstraße gemäß § 11 des Aufbaugesetzes vom 29.4.1952 förmlich festgestellt.

Gemäß Auflage des Regierungspräsidenten ist die förmliche Feststellung der Nachträge zum Erläuterungsbericht in Bezug auf den Abschnitt Baugestaltung gemäß Beschluß des Rates vom 2.7.1962 und Bekanntmachung vom 26.7.1962 von der förmlichen Feststellung ausgenommen.

// W.V. 10.9. 18.9.

H. 12/8

34.54.23 v. 9.12.1963

A n l e i t u n g e n

zur weiteren Behandlung bestätigten  
Durchführungspläne

a) Förmliche Feststellung

Nach Artikel 11 der 1. Durchführungsverordnung zum Aufbaugesetz ist in der ortsüblichen Bekanntmachung der förmlichen Feststellung des Durchführungsplanes auf seine in § 12 Absatz 1c AG festgelegte Wirkung hinzuweisen.

b) Änderungen

Die Originalausfertigung des Durchführungsplanes (zeichnerische Darstellungen und Erläuterungen) ist eine Urkunde. Die aus der Bestätigungsverfügung sich ergebenden Änderungen müssen die bei der Bestätigung gültigen Festlegungen erkennbar lassen. Bei den zeichnerischen Darstellungen kann dies erreicht werden durch

Umrandung der betreffenden Ausweisung mittels farbiger Strichsignatur, fortlaufende Numerierung, Erläuterung in der Nähe der Legende mit Hinweis auf die Bestätigungsverfügung.

Von der Bestätigung ausgenommene Teilgebiete sind besonders zu kennzeichnen.

Die Zweitausfertigung des Planes ist in gleicher Weise zu behandeln.

In den weiteren Ausfertigungen kann der Planinhalt unter Berücksichtigung der Änderungen dargestellt werden. Die Vermerke sind zu beglaubigen.

c) Unterlagen

Die zeichnerischen Darstellungen können in meinem Dienstgebäude (Zimmer 246a) abgeholt werden.

Die Erläuterungen und eine Ausfertigung der übrigen Unterlagen sind beigelegt.

Nach der förmlichen Feststellung des Durchführungsplanes sind mir vorzulegen:

1. Niederschrift des diesbezüglichen Ratsbeschlusses,
2. Wortlaut und Nachweis der ortsüblichen Bekanntmachung,
3. Zweitausfertigung des Durchführungsplanes (zeichnerische Darstellungen und Erläuterungen).

# Der Regierungspräsident

34. 54. 23

Bei der Antwort wird Angabe des obigen Aktenzeichens erbeten.

Regierungshauptkasse: Landeszentralbank-Girokonto 36/163  
Postscheck-Konto Essen 147  
Rhein. Girozentrale Düsseldorf, Konto 41000

4 Düsseldorf-Nord, den 9.12. 1963  
Cecilienallee 2  
Fernruf: 82211  
Bel Durchwahl: 8221  
Fernschreib-Nr. 0858/4938

Sprechtage nur montags und donnerstags



An  
den Amtsdirektor  
in Nievenheim

d.d. Oberkreisdirektor  
in Grevenbroich

Betrifft: Bestätigung des Durchführungsplanes Nr. 5 der Gemei  
Nievenheim

Bezug: Bericht vom 16.10.1963 - AZ. IV 611 - 3 - B -

Anlage: 1 Heft

Gemäß § 11 des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den  
Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Fassung vom 29.4. 1952  
(GV.NW.S. 75) bestätige ich, daß der durch Beschluß des Rates  
der Gemeinde Nievenheim vom 12.11.1959 aufgestellte Durch-  
führungsplan Nr. 5 für das Gebiet zwischen der Waldstraße,  
der Straße "Auf der Hardt", der Schillerstraße, der Goethestraße,  
der Straße "An der Weyhe" und der Heerstraße bezüglich der  
Fluchtlinien, der Baulinien, der Flucht- und Baulinien sowie der  
Nutzungsart und des Nutzungsgrades mit den Zielen des Leitplanes  
übereinstimmt.

Der nördlich der Schillerstraße und der Straße "An der Weyhe"  
liegende Teil des Plangebietes wird von der Bestätigung ausge-  
schlossen, da er einer Überarbeitung bedarf.

Gleichfalls ausgeschlossen von der Bestätigung wird die Änderung  
des Durchführungsplanes hinsichtlich der Baugestaltung, da die  
Offenlegung nicht 4 Wochen lang erfolgte. Es wird in diesem  
Zusammenhang auf die Beachtung der Vorschriften des § 193 BGB  
hingewiesen.

Die

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan Nr. 5 der Gemeinde Nievenheim für das Gebiet "Heerstraße - Auf der Hardt" zur Festlegung von Fluchtlinien, Baulinien, Baustufen und Bauzonen.

Vorbemerkungen:

Der Leitplan der Gemeinde Nievenheim ist genehmigt und am 10.5.1954 förmlich festgestellt worden. Die Gemeinde Nievenheim hat am 18.12.58 eine Leitplanänderung beschlossen. Dieser Plan hat offen gelegen. Das Genehmigungsverfahren wird im Laufe der nächsten Monate abgeschlossen sein. Das von diesem Durchführungsplan erfaßte Gebiet ist im Leitplan als Kleingewerbe- und Wohngebiet ausgewiesen.

Der Durchführungsplan:

=====

Umfang des Planes:

Der Durchführungsplan besteht aus:

1. dem Durchführungsplan i.M. 1 : 500,
2. dem Grundstücksverzeichnis,
3. den Erläuterungen.

Kartenunterlage:

Der Durchführungsplan ist auf einer zu diesem Zwecke vom öffentlich bestellten Verm. Ing. Hermann Seuwen im Jahre 1956 hergestellten Kartenunterlage erarbeitet, die den neuesten Stand der Bebauung und der Grundstücksteilung zeigt.

Begrenzung des Planes:

Die Grenze des Durchführungsplanes ist mit einer grauen Farbkante im Plan gekennzeichnet; sie verläuft im Süden entlang der Waldstraße, von der Einmündung der Heerstraße in die Waldstraße bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 156 der Flur B. Von hier aus entlang den hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke westlich der Straße "Auf der Hardt" bis zur Heerstraße und von hier entlang der Heerstraße bis zur Einmündung in die Waldstraße.

### Begründung des Planes:

Nachdem der Leitplan der Gemeinde Nievenheim im Jahre 1954 aufgestellt wurde, verlangt die bauliche Entwicklung der Gemeinde die Baureifmachung neuen Baugebietes entsprechend der im Leitplan aufgezeigten Richtung.

Im Gebiet des Durchführungsplanes stand eine landwirtschaftliche Umlegung bevor. Aus diesem Grunde war eine Festlegung der Fluchtlinien erforderlich, um bei der Umlegung die Straßenflächen ausweisen zu können.

### Inhalt des Durchführungsplanes:

Der Durchführungsplan enthält die Festlegung der Fluchtlinien, der Baulinien, der Bauzonen und Baustufen und macht Angaben über die Baugestaltung.

### Straßen und Wege:

Die Straße "Auf der Hardt" ist mit insgesamt 12.- m Breite, und zwar 6.- m Fahrbahn, an der Nord-West-Seite mit 1,75 m breitem Radweg und 1,50 m Gehweg und an der südöstlichen Seite mit vorläufig 2,75 m breitem Gehweg ausgewiesen. Sollte es sich auf Grund der Verkehrsentwicklung später als erforderlich erweisen, die Fahrbahnbreite auf 7.- m bzw. 7,50 m zu verbreitern, besteht die Möglichkeit, den südöstlichen Gehweg entsprechend schmaler auszubauen.

Die "Goethestraße" ist mit insgesamt 10.- m vorgesehen, und zwar 7.- m Fahrbahn und je 1.50 m Gehweg; sie verbindet die Waldstraße mit der Straße "Auf der Hardt" und führt aus dem Ortsteil Ückerath direkt in den Mittelpunkt des neuen Baugebietes und in umgekehrter Richtung zur Waldstraße, die als Geschäftsstraße anzusehen ist.

Die "Heerstraße" ist in einer Breite von 10.- m ausgewiesen, davon 6.- m Fahrbahn und je 2.- m Gehweg.

Die übrigen Wohnstraßen in dem Gebiet des Durchführungsplanes sind mit 8.- m Breite vorgesehen, und zwar mit 5.- m Fahrbahn und jeweils 1.50 m Gehweg.

Höhenverhältnisse:

Das Gelände hat in sich so geringe Höhenunterschiede, daß dadurch die Wegführung nicht bestimmt wird und sich die Eintragung von Höhenangaben erübrigt.

Bauzonen und Baustufen:

Der größte Teil des geplanten Gebietes ist Wohngebiet mit offener Bauweise. Nur insoweit die als zweigeschossig vorgesehenen Baukörper als Reihenhäuser gebaut werden, gilt hierfür die geschlossene Bauweise. Das Gebiet nordwestlich der Waldstraße bleibt dem zur Zeit bestehenden Charakter entsprechend als Kleingewerbegebiet mit offener Bauweise bestehen. Im Mittelpunkt des Baugebietes wurden bestimmte öffentliche Bauflächen festgelegt, um an diesen Stellen später entsprechend den jeweiligen Erfordernissen eine Kirche, eine Schule und einen Kindergarten, sowie die dazugehörigen Nebengebäude errichten zu können.

Das Wohngebiet hat eingeschossige Bauweise, bei der ein Ausbau des Dachgeschosses zugelassen, aber nicht zwingend vorgeschrieben ist. Bei dem zweigeschossigen Baugebiet ist ein Dachausbau nicht statthaft. Die Dachneigung darf  $30^{\circ}$  nicht überschreiten. Das Kleingewerbegebiet hat zweigeschossige Bauweisen.

Baugestaltung: (Umfassung siehe Anhang S. 6)

Die Stellung der Baukörper, d. h. die Firstrichtung zur Straße, so wie sie im Durchführungsplan gestrichelt eingetragen sind, sind nicht verbindlich.

Die maximale Traufhöhe aller eingeschossigen Bauten, gemessen von der Straßenoberkante bis Unterkante Traufe, darf 3,5 m nicht überschreiten. Die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens darf nicht höher liegen, als 0,60 m über Straßenkante.

Die Vorgärten, soweit vorgesehen, werden gegen die Straße mit Rasenkantsteinen abgeschlossen. Die Einfriedigung der Gartengrundstücke wird in der Bauflucht zwischen den Häusern oder hinter die Bauflucht zurücktretend so angebracht, daß der Straßenraum zwischen den Fronten der Häuser voll zur Geltung kommt. Die Versorgungsleitungen - Strom - u. Fernmeldeleitungen - sind unterirdisch zu verlegen.

Entwässerung:

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt nach dem im Jahre 1954 aufgestellten und im Jahre 1958 überarbeiteten Entwurf eines Entwässerungsplanes der Gemeinde Nievenheim.

Anordnung:

Die Durchführung und Verwirklichung des Durchführungsplanes soll in Verhandlungen mit den Betroffenen geregelt werden. Für den Fall, daß eine Regelung auf freiwilliger Grundlage nicht möglich ist, sollen die nachstehend aufgeführten Maßnahmen eingeleitet werden:

- a) Grenzausgleich § 15
- b) Überführung der Grundfläche für den Gemeinbedarf in das Eigentum der Gemeinde § 16
- c) Umlegung der Grundstücke § 17 - 34

Die Wahl der einzelnen Maßnahmen steht im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde.

Kostenschätzung für die Durchführung des Planes:

Soweit die Grundflächen für den Gemeinbedarf von Wegen und öffentlichen Bauten nicht im Zuge der Flurbereinigung in Gemeindeeigentum überführt werden, müssen diese erworben werden.

1) Grunderwerb für Straßen, Wege u. Plätze	ca. 29.300 qm =	58.000.-DM
2) Straßen- und Wegebau	ca. 15.500 qm =	430.000.-DM
3) Vermessen und versteinern		ca. 6.000.-DM
4) Versorgungsleitungen, Licht, Wasser, Kanal		ca. 260.000.-DM
	zusammen:	754.000.-DM
		=====

Aufgestellt:

Nievenheim, den *10. Nov.*.....1959

Der Bürgermeister:      Das Ratsmitglied:      Der Amtsdirektor:

*Gessow*      *Franz Neukamm*

*Himm*

Vermerke:

Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V.NW.S.75) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. November 59 aufgestellt.



Nievenheim, den 4. Dezember 1959

*Gassan*  
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V.NW.S.75) in der Zeit vom 3. Oktober 1960 bis 31. Oktober 1960 offengelegen.



Nievenheim, den 8. November 1960

*Hinnen*  
Amtdirektor

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V.NW.S.75) ist mit Verfügung vom ..... bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.

Düsseldorf, den .....

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V.NW.S.75) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... förmlich festgestellt worden.

Nievenheim, den .....

*Gassan*  
Bürgermeister

N a c h t r a g

zum Erläuterungsbericht des Durchführungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Nievenheim für das Gebiet Heerstraße - Auf der Hardt- vom 10. Nov. 59

Betr.: Baugestaltung

Auf Empfehlung des Bauungsausschusses vom 14.12.61 hat der Rat der Gemeinde Nievenheim in seiner Sitzung vom 2.7.62 durch Beschluß die Erläuterungen zu dem Durchführungsplan Nr. 5 unter dem Abschnitt "Baugestaltung" wie folgt geändert und erhält folgende Fassung:

Baugestaltung:

Die im Durchführungsplan gestrichelt eingetragene Stellung der Baukörper ist anzustreben. Die Länge der Baukörper muß deren Breite um mindestens 1,80 m überschreiten. Die Giebelbreite der Baukörper darf 8,00 m nicht unterschreiten.

Die Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden über Straßenkrone beträgt bis zu 0,50 m.

Die Traufhöhe für die eingeschossigen Wohngebäude beträgt bis 3,10 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden, für die zweigeschossigen Wohngebäude bis 5,50 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden, für die zweigeschossigen Wohngebäude mit Läden im Erdgeschoß bis 5,90 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden.

Die Höhe der Garagen darf 2,50 m über Straßenkrone nicht überschreiten. Die Baukörper sind mit Satteldächern zu überdachen. Die Dachneigung der eingeschossigen Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoß beträgt 45 - 48°. Die Dachneigung der eingeschossigen Wohngebäude ohne Dachgeschoßausbau und der zweigeschossigen Wohngebäude darf 30° nicht überschreiten. Der Dachüberstand an der Traufe in der Wagerichten gemessen beträgt bis zu 0,40 m. Dachausbauten (Gauben) sind bei den zweigeschossigen Wohngebäuden nicht zulässig; bei den eingeschossigen Wohngebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß darf ihre Länge 1/2 der Länge der Traufseite des Wohngebäudes, ihre Höhe von Oberkante Wechsel bis Oberkante Gaubenfette 1,15 m nicht überschreiten. Die notwendigen Pfosten in der Ansichtsfläche der Gauben dürfen nicht breiter als 0,25 m ausgeführt werden.

Garagen, die an der Grenze aneinander gebaut werden, sind in Gestaltung, Dachneigung usw. einander anzupassen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

Nebengebäude müssen sich in Stellung, Gestaltung und Material dem Bauungsplan einwandfrei einfügen. Die Errichtung von Nebengebäuden für gewerbliche Zwecke ist nicht zugelassen.

Die privaten Grünflächen (Vorgärten) werden als zusammenhängende Rasenfläche angelegt und unterhalten. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in den Vorgärten erfolgt nach Angabe der Gemeinde.

Die Vorgärten werden gegen die Straße nicht eingefriedet, wenn notwendig gegen die Straße mit Rasenkantensteinen abgeschlossen. Die Einfriedung der Gartengrundstücke wird in der Bauflicht zwischen den Häusern so angebracht, daß der Straßenraum zwischen den Häusern voll zur Geltung kommt. Die Versorgungsleitungen und Fernmeldeleitungen werden unterirdisch verlegt.



Nievenheim, den 26.7.1962

*[Signature]*  
Bürgermeister

Vermerk:

Diese Änderung des Abschnittes "Baugestaltung" zum Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom 30.7.62 bis 25.8.62 offengelegen.



Nievenheim, den 28. Aug. 1962

*[Signature]*  
Der Amtsdirektor  
Amtsinspektor