

NIDEGGEN STADTTEIL BRÜCK		FESTSETZUNGEN				ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN							
<b>BEBAUUNGSPLAN N<sub>5</sub> M=1:1000</b>		ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE		VERKEHRSLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN		FLÄCHDACH			
ALLGEMEINES WOHNGEBIET		WA		z.B. 04 GRUNDFLÄCHENZAHLEN z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE		PARKPLATZ		GEMÄSS § 9 (1) 17 BBAUG		GENÜGENDES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN			
DORFGEBIET		(MD)		z.B. (7) GESCHOSS-FLÄCHENZAHLEN z.B. (10) BAUMASSEZAHLEN		FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN		GEMÄSS § 9 (1) 10 BBAUG		DACHNEIGUNGEN: FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN MIN. 17° FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN MIN. 17°			
WOCHENENDHAUS-GEBIET		SW		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		UMFORMERSTATION		GEMÄSS § 9 (1) 12 BBAUG		GRÜNDUNG: Diese Festsetzungen werden getroffen, um die im Plangebiet zulässigen Bauvorhaben in der äußeren Gestaltung der für die Eifel Landschaft, besonders für die Ortsrandlage Brück, typischen Bebauung anzupassen und den dörflichen Charakter zu wahren.			
ANDERUNGEN		GE		BAUWEISE		FUHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSLEITUNG UND HAUPTABWASSERLEITUNG		GEMÄSS § 9 (1) 7 BBAUG		AUSNAHMEN ZUR ANFRISCHUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG MÖGLICH			
Bezeichnung: Ortslage Brück westlich der Bahnlinie Düren-Heimbach		CI		OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG		GRÜNLÄCHEN		GEMÄSS § 9 (1) 15 BBAUG		ZONE 1 GLEDERUNGSBEREICH (SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN)			
		CI		BAUGRENZE BAU-LINIE		PARKANLAGE FRIEDHOF		GEMÄSS § 9 (1) 18 BBAUG		ZONE 2 GLEDERUNGSBEREICH (SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN)			
				FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		SPORTPLATZ SPIELPLATZ		GEMÄSS § 9 (1) 5 BBAUG		BESTANDSANGABEN			
				FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN UND ANLIEGER		GEMÄSS § 9 (1) 19 BBAUG		VORHANDENE BEBAUUNG			
				SCHULE JUGENDHEIM				GEMÄSS § 9 (1) 16 BBAUG		VORHANDENE PARZELLEN- GRENZEN			
				KIRCHE KINDERGARTEN				GEMÄSS § 9 (1) 17 BBAUG		FLURGRENZEN			
ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIESE BEBAUUNGSPLÄNE GEGENWÄRTIG DER RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHALTEN UND ZUMIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.		ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES DÜREN DEN 24.2.1982 gez. Heing KREISPLANER		ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STADTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.		DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDE- VERTRÄTUNG / DES RATES DER STADT VOM 13.03.1977 AUFGESTELLT WORDEN.		DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 9 (2) ABS. 6 UND 9 ABS. 8 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 6.12.1977 BIS OFFENGELEGEN.		DIE GEMEINDEVERTRÄTUNG / STADT- VERTRÄTUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 10.12.1977 DIESEN BEBAUUNGS- PLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAU- GESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.		GEMÄSS § 103 BBAUG	
		Düren DEN 24.2.1982 gez. Heing KREISPLANER		Düren DEN 26.2.1982 (Siegel) gez. Jamroz Bürgermeister		Nideggen DEN 13.03.1985 gez. Kupper Bürgermeister		Nideggen DEN 13.03.1985 Stadtdirektor I.A. (Cremer)		Nideggen DEN 07.06.1985 Stadtdirektor I.A. (Cremer)		GEMÄSS § 103 BBAUG	

Begründung  
=====

zum Bebauungsplan Nideggen N 5 (Ortslage Brück)

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Ortslage Brück westlich der Bahnlinie Düren-Heimbach. Dieser Bereich ist im verbindlichen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche, als Wohnbaufläche und als Wochenendhausgebiet (SW) dargestellt.

Mit dem Bebauungsplan soll die ordnungsgemäße Erschließung der vorhandenen Bebauung und der geplanten Bebauung unter Berücksichtigung der zur Zeit in der Planung befindlichen Trassierung der L 246 n gewährleistet werden.

Der Bebauungsplan sieht in Anpassung an die vorhandene Bebauung im WA- und MD-Gebiet eine maximal 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise mit geneigten Dachformen vor. Die Festlegung dieser Dachform erfolgt in Anpassung an die vorhandene Bebauung in der Ortslage Brück und unter Berücksichtigung der typischen Dachform in der Eifelandschaft.

Die überbaubaren Flächen werden in den bisher unbebauten Bereichen im WA- und MD-Gebiet in einer Tiefe von 15,0 m festgesetzt.

Im Wochenendhausgebiet werden maximale Bautiefen von 12,0 m ausgewiesen. Durch Beschränkung der GRZ und der GFZ auf 0,2 und durch eine eingeschossige, offene Bauweise soll eine aufgelockerte Bebauung gewährleistet werden, die durch genügend Freiflächen für Eingrünungen einen harmonischen Übergang von der bebauten Ortslage zur freien Landschaft hin darstellt.

Als Abschirmung des Wochenendhausgebietes wird im nordwestlichen Planbereich eine ca. 5,0 m breite Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet (soweit erforderlich):

2.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für die Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrsfläche festgesetzt sind (§ 24 BBauG).

2.2 Umlegung (§§ 45 ff. BBauG).

2.3 Enteignung (§§ 85 ff. BBauG).

41

3. Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen, die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde dadurch voraussichtlich entstehen und die vorgesehene Finanzierung:

Die Kosten für die Erschließung des Bebauungsplangebietes betragen lt. anl. Spezifikation:

a) Strassenbau, Straßenbeleuchtung, Gehwege	1.110.000,-- DM
b) Kanalisation	510.000,-- DM
c) Wasserversorgung	270.000,-- DM

Insgesamt:	1.890.000,-- DM
.....	.....

Finanzierung:

Aufgestellt im Februar 1982

Stadt Nideggen  
Der Stadtdirektor

*(Handwritten signature)*

..... (Keldenich) .....

~~.....~~

*(Handwritten signature)*  
..... (Bergsch) .....

Bürgermeister

Für die Kosten zu a) erhebt die Stadt Nideggen Erschließungsbeiträge nach der BBauG-Satzung der Stadt Nideggen von den Anliegern in Höhe von 90 % des umlagefähigen Erschließungsaufwandes.

Für die Kanalisation erhebt die Stadt Nideggen und für die Wasserversorgung erhebt der WZV Gödersheim einmalige Kanalanschlußbeiträge nach den entsprechenden KAG-Satzungen.

Gesehen!

Köln, den 07.05.1985

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

*(Handwritten signature)*

Kostenübersicht

42

1.0 Straßenbau

1.1 Eichenbirk (nur Aufsichtskennung)

485 lfdm x 319,- DM 150.350

1.2 Planstraße 1.0

410 lfdm x 580,- DM 237.800

1.3 Planstraße 1.2 + 1.1 (teilw.) B = 4,50 m

(65 + 130 lfdm) x 399,- DM 76.050

1.4 Planstraße 1.1 B = 3,00 m

50 lfdm x 320,- DM 16.000

1.5 Planstraße 1.3. B = 4,50 m

80 lfdm x 390,- DM 31.200

1.6 Planstraße 2.0 + 2.1 B = 6,50 m

(90 + 105 lfdm) x 500,- DM 97.500

1.7 Höhenweg B = 3,50 m - 5,00 m

130 lfdm x 399,- DM 51.700

659.600 DM

für Ins, gemein (Bau- und Ober-  
beileitung, Pläne etc)

60.400 "

Kosten 1.0

720.000 DM

43

2.0	<u>Nebenanlagen</u> B = 1,22m	
2.1	<u>Eichenbirk</u> (einseitig)	
	485 l/dm x 125,- DM	60.6
2.2	<u>Planstraße 1.0</u> (beidseitig)	
	2 x 410 l/dm x 125,- DM	102.50
2.3 - 2.5	<u>Planstraße 1.1 - 1.3</u>	-
2.6	<u>Planstraße 2.0 + 2.1</u> (einseitig)	
	195 l/dm x 125,- DM	24.375
2.7	<u>Höhenweg</u>	-
2.8	<u>L 246</u> (beidseitig)	
	2 x 210 l/dm x 125,- DM	52.500
		<hr/>
		240.000
2.9	für Punktstraßen und Grünanlagen	40.000
		<hr/>
		280.000
	für Inggerrain	30.000
		<hr/>
	Kosten 2.0	310.000 DM
		<hr/>

### 3.0 Kanalbau

M4 - Leitungen DN 300/400 mm

44

#### 3.1 Eichenbock (Rest)

205 l/dm x 400,- DM

82.000

#### 3.2 Planstroß 1.0

(160 + 140 l/dm) x 400,- DM

120.000

#### 3.3 Planstroß 1.1

(90 + 65 l/dm) x 400,- DM

62.000

#### 3.4 Planstroß 1.2 + 1.3

(50 + 75 l/dm) x 400,- DM

60.000

#### 3.5 Planstroß 2.0 + 2.1

(70 + 100 l/dm) x 400,- DM

68.000

#### 3.6 Höhenweg

120 l/dm x 400,- DM

48.000

#### 3.7 L 246

(nur Vorarbeiten, nicht Verlegen)

275 l/dm x 100,- DM

27.500

468.500

für Insameln

41.500

510.000

4.0 Wasserversorgung

PVC - DN 100 mm

45

Eichenbirke	:	485	14m
Planstr. 1.0	:	410	"
" 1.1	:	180	"
" 1.2	:	65	"
" 1.3	:	70	"
" 2.0	:	90	"
" 2.1	:	125	"
Höhenweg	:	120	"
L 246	:	200	"

140 DM x 1.745 14m = 244.300

für Insgesamt

25.700

270.000 DM

5.0 Beleuchtung

40 Stück x 1.800,- DM

72.000

für Insgesamt

8.000

80.000 DM

Zusammenstellung

1.0	Hauptbau	720.000
2.0	Nebenanlagen	310.000
3.0	Kanalbau	510.000
4.0	Wasserversorgung	270.000
5.0	Beleuchtung	80.000
Gesamtkosten		<u>1.890.000 DM</u>

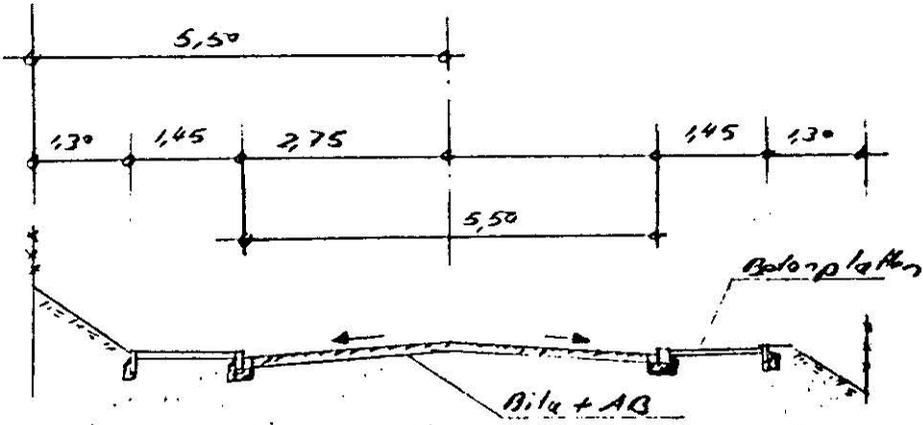
Aufgestellt:



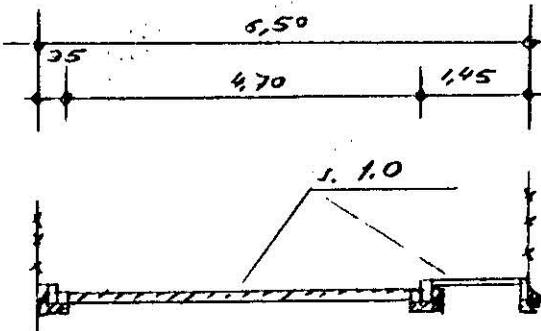
# Anlage Bebauungsplan N5 - Niedeggen/Brück

Planstr. 1.0

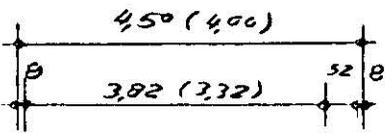
46



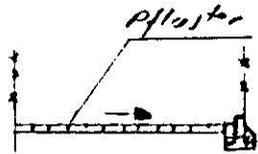
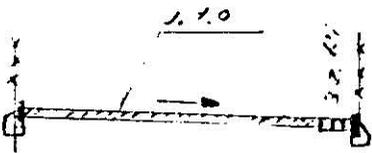
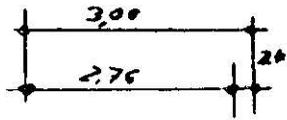
Planstr. 2.0 + 2.1



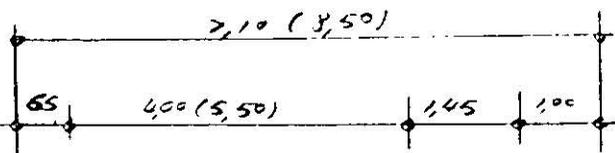
Planstr. 1.1 - 1.3



Planstr. 1.1

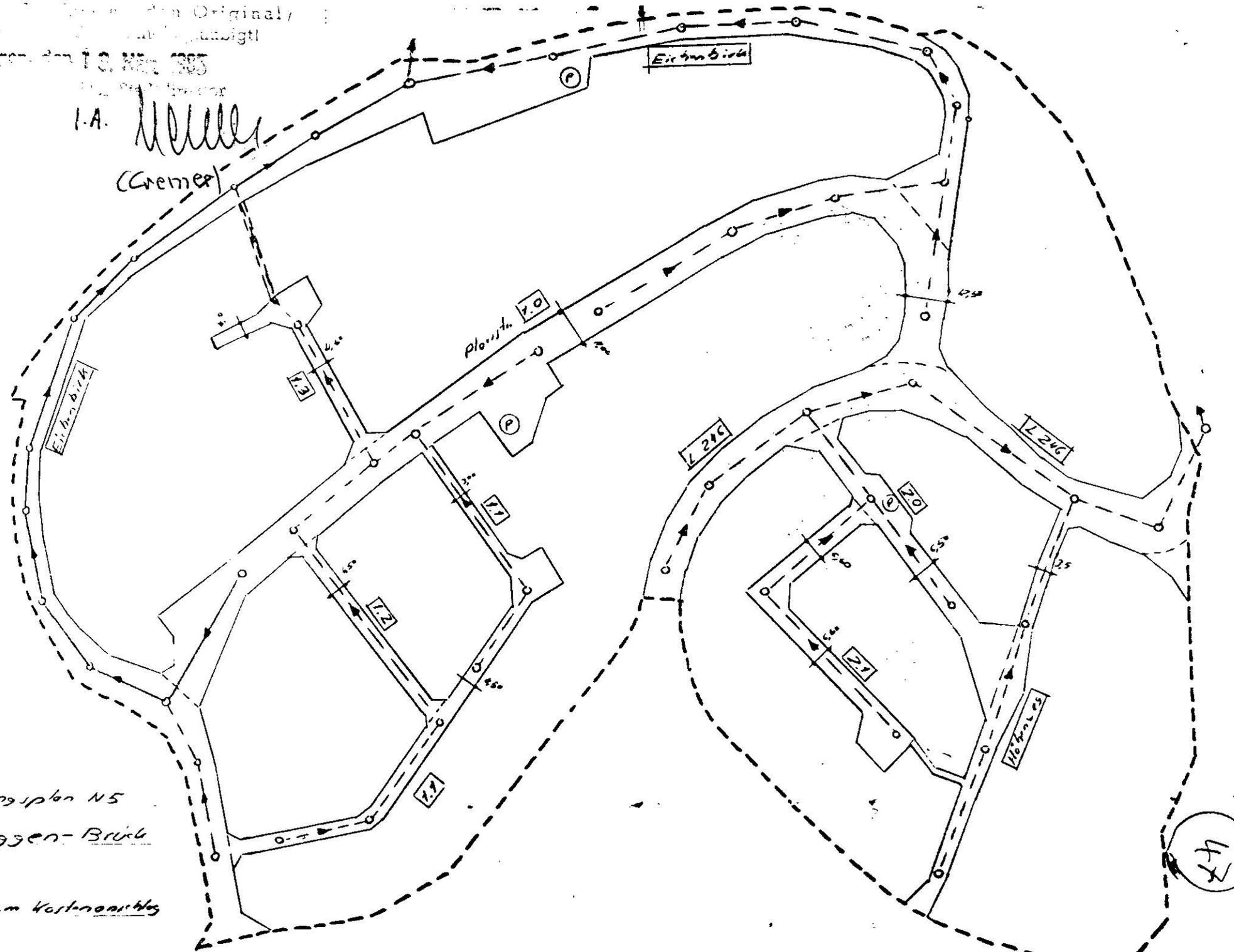


## Eichenbirk (L 246)



Die Abweichungen sind  
von dem Original;  
die Abweichungen sind  
5161 Nideggen, den 1.3.1985  
H. A. Müller

I.A. Müller  
(Gremer)



Bebauungsplan N 5  
Nideggen-Brück  
Anlage zum Kartennachtrag

47