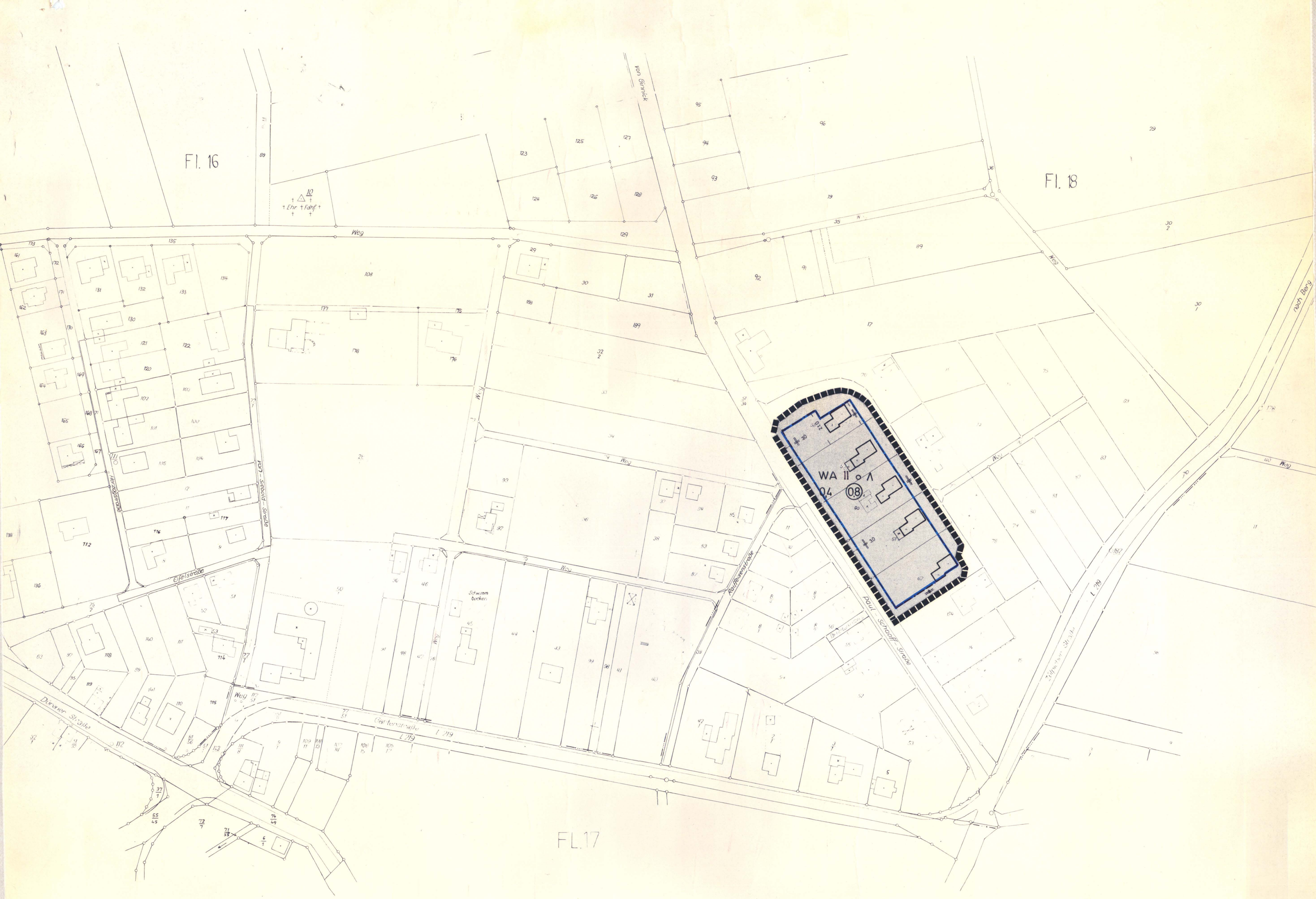


# NIDEGGEN

# BEBAUUNGSPLAN
## Nº N4 M. 1 : 1000

4. ÄNDERUNG

Offenlegungsexemplar

## FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — GEMASS § 9 (1) 1 BBAUG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET — AUSNAHMSWEISE ZULASSIG SIND VORHABEN GEMASS § 4 (3) 6 BAU NVO
- ~~M D~~ — ~~DORFGEBIET~~
- ~~(MD)~~ — ~~GEGLIEDERTES DORFGEBIET~~
- ~~M I~~ — ~~MISCHGEBIET~~
- ~~G E~~ — ~~GEWERBEGEBIET~~
- ~~ZONE 1 / ZONE 2~~ — ~~GEGLIEDERTES GEWERBEGEBIET~~
- ~~G I~~ — ~~INDUSTRIEGEBIET~~

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE — GEMASS § 9 (1) 2 BBAUG

- zB II ALS HÖCHSTGRENZE
- zB (II) ZWINGEND
- zB 0,4 GRUNDFLACHENZAHL
- zB (07) GESCHOSSFLACHEN-ZAHL
- zB ~~(30) BAUMASSENZAHL~~

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BAUWEISE — GEMASS § 9 (1) 2 BBAUG

- o OFFENE BAUWEISE — ~~NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG~~
- ~~g. GESCHLOSSENE BAUWEISE~~ — ~~NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG~~

BAUGRENZE — ~~BAULINIE~~

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF — GEMASS § 9 (1) 22 BBAUG

- SCHULE
- KIRCHE
- JUGENDHEIM
- KINDERGARTEN

VERKEHRSFLÄCHEN — ÖFFENTL. PARKPLATZ — GEMASS § 9 (1) 11 BBAUG

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

UMFORMERSTATION — GEMASS § 9 (1) 12+14 BBAUG

KLÄRANLAGE

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGS-LEITUNG UND HAUPTABWASSERLEITUNG — GEMASS § 9 (1) 13 BBAUG

GRÜNFLÄCHEN — GEMASS § 9 (1) 15 BBAUG

- PARKANLAGE
- SPORTPLATZ
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — GEMASS § 9 (1) 21 BBAUG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — GEMASS § 9 (7) BBAUG

FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN — GEMASS § 9 (1) 17 BBAUG

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE — GEMASS § 9 (1) 10 BBAUG

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN — GEMASS § 9 (1) 24 BBAUG

IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH — GEMASS § 9 (5) BBAUG

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — GEMASS § 9 (1) 25a BBAUG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT — GEMASS § 9 (1) 18 BBAUG

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, AUF DENEN STELLPLÄTZE, GARAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN, NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 2 BAU NVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH DER BAU NVO IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, NICHT ZULÄSSIG SIND.

BEPFLANZUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 0,60 m SEIN.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GEM. §103 BauO NW DIE DURCH SATZUNGSBESCHLUSS ALS FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN — GEMASS § 9 (4) BBAUG

- ~~F~~ — ~~FLACHDACH~~
- GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN — AUSGENOMMEN GARAGEN
  DACHNEIGUNG MIND. 17°

**Begründung:**
Diese Festsetzung wird getroffen, um die im Plangebiet zulässigen Bauvorhaben in der äußeren Gestaltung der für die Eifellandschaft und insbesondere für die Ortslage des Stadtteiles Nideggen typischen Bebauung anzupassen.

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM ... AZ ...
DÜREN, DEN ...
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.

## BESTANDSANGABEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- o——o VORHANDENE PARZELLENGRENZEN
- ——— FLURGRENZEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z ZT MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.
DÜREN, DEN 8. JUNI 1981
Dipl.-Ing. Ramroth Beratender Ingenieur

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES
KREISVERWALTUNG DÜREN
KREISPLANUNGSAMT
Düren DEN 16.6. 1981
KREISPLANER

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
DÜREN, DEN 9. JUNI 1981
Dipl.-Ing. Ramroth Beratender Ingenieur

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS ~~DER GEMEINDEVERTRETUNG~~ / ~~DES~~ DES RATES DER STADT VOM 02. 12. 1980 AUFGESTELLT WORDEN.
Nideggen DEN 11. 11. 1981
Stadt Nideggen
Der Stadtdirektor

DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2a ABS. 6 UND § 3 ABS. 8 DES BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT VOM 10.07.1981 BIS 10.08.1981 OFFENGELEGEN.
Nideggen DEN 11. 11. 1981
Stadt Nideggen
Der Stadtdirektor

DIE ~~GEMEINDEVERTRETUNG~~ / STADTVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 27.10.1981 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Nideggen DEN 11. 11. 1981
Stadt Nideggen
Der Stadtdirektor

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM 15.1.82 AZ ...
KÖLN DEN 15. Jan 1982
REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEMÄSS § 12 SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM 05.02.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. GENEHMIGUNG / ~~ABLEHNUNG SIND~~ IST AM 05.02.1982 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
Nideggen DEN 08.02. 1982
Stadt Nideggen
Der Stadtdirektor
I.A.

Stadt Nideggen, Kreis Düren, Reg.-Bez. Köln

# Begründung

zum Bebauungsplan Nideggen N 4, 4. Änderung

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt 5 Grundstücke an der Paul-Schaaf-Straße, die derzeit mit je einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle bebaut sind. Die einzelnen Parzellen sind jeweils ca. 1.2oo qm groß und werden neben der Nutzung als Standort der Wohngebäude und Nebenanlagen überwiegend als Gartenland genutzt. Die bestehenden Gebäude sind zu der mit einem Wendeplatz endenden Erschließungsstraße Parzelle Nr. 63 hin orientiert. Wegen der Grundstücksgröße der vorhandenen Erschließung an der Paul-Schaaf-Straße und der heute untergeordneten landwirtschaftlichen Nutzung der o.a. Parzellen wird die überbaubare Fläche so vergrößert, daß eine Teilung zum Zwecke einer weiteren Bebauung möglich wird. Um Bestandsschutz für die landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen einschließlich der Nebenanlagen zu gewährleisten, wird in der Legende des Bebauungsplanes festgesetzt, daß eine Nutzung der Parzellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO weiterhin möglich ist.

Die Bebauungsplanänderung widerspricht nicht der Ausweisung des verbindlichen Flächennutzungsplanes.

2. Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

3. Durch die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung entstehen der Gemeinde voraussichtlich keine Kosten.

Gesehen!
Köln, 15. Jan. 1982

Aufgestellt im Mai 1981

(Bergsch)
Bürgermeister

(Keldenich)
~~Gemeindedirektor~~
Stadt