EMBKEN

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

1.1 GEMÄSS § 1 (9) BauNVO SIND FOLGENDE NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN UNZULÄSSIG:

1.1.1 BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES

1.1.2 GARTENBAUBETRIEBE

1.1.3 TANKSTELLEN

2. ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN

2.1 FESTSETZUNG ZU § 23 Abs.5 BauNVO:

NEBENANLAGEN GEM. § 14 BauNVO Z.B. (GARTENHÄUSCHEN) SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN PRO GRUNDSTÜCK UND HAUSEINHEIT NUR UNTER FOLGENDEN VORAUSETZUNGEN ZULÄSSIG:

DER UMBAUTE RAUM DARF INSGESAMT 50 cbm BETRAGEN.
DIE ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DARF INSGESAMT MAXIMAL 20 qm BETRAGEN.
BEI MEHREREN WOHNEINHEITEN PRO GRUNDSTÜCK IST EIN ZUSCHLAG VON 10 cbm BZW. 5 qm PRO WOHNEINHEIT ZULÄSSIG.
GRUNDSTÜCKE OHNE ÜBERBAUBARE FLÄCHE MÜSSEN MIND. 500 qm GROSS SEIN.

DIESE GRÖSSENBESCHRÄNKUNGEN GELTEN AUSSER FÜR GARAGEN AUCH FÜR BAULICHE ANLAGEN NACH § 23 ABS. 5 BauNVO, DIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN (Z.B. 7.5 qm ABSTELLHÄUSCHEN).

NEBENANLAGEN NACH § 14 ABS. 2 BauNVO SIND ZULÄSSIG.

DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN BLEIBEN UNBERÜHRT (Z.B. § 6 BauO NW)

2.2 FESTSETZUNGEN NACH § 31 Abs.1 BauGB

AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND WINTERGÄRTEN UNTER FOLGENDEN VORAUSSETZUNGEN ZULÄSSIG:
DIE AUSSENHAUT BESTEHT IM WESENTLICHEN (MEHR ALS 50%) AUS DURCHSICHTIGEN BAUSTOFFEN.
ES BESTEHT EIN UNMITTELBARER ANSCHLUSS AN DAS WOHNHAUS UND EINE UNMITTELBARE ZUTRITTSMÖGLICHKEIT VOM WOHNHAUS AUS.
DER WINTERGARTEN DARF DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MAX. UM 4 m ÜBERSCHREITEN. EINE ÜBERSCHREITUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZUR STRASSE HIN IST NICHT ZULÄSSIG.
§ 23 ABS 3 BauNVO (VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS) BLEIBT UNBERÜHRT.

2.3 GARAGEN GEM § 12 Abs.6 BauNVO

GARAGEN SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NUR UNTER FOLGENDER VORAUSSETZUNG ZULÄSSIG:
STRASSENSEITIG MUSS FÜR GARAGEN VOR DEM GARAGENTOR EIN MINDESTABSTAND VON 5 m EINGEHALTEN WERDEN.
GARAGEN DÜRFEN DIE RÜCKWÄRTIGE, DER STRASSE ABGEWANDTE BAUGRENZE UM MAX. 5 m ÜBERSCHREITEN, WOBEI § 51 ABS.7 BauO NW UND DIE SONSTIGEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN ZU BEACHTEN SIND.

NIDEGGEN
STADTTEIL EMBKEN

BEBAUUNGSPLAN
NR. E 1 M.1:1000

7. ÄNDERUNG

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 7(1) UND 4(1) GEMEINDEORDNUNG GO NW
BAUGESETZBUCH BauGB
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO
PLANZEICHENVERORDNUNG PlanzVO
IN DEN JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN)
MD ~~DORFGEBIET~~
(MD) ~~DORFGEBIET SIEHE SCHRIFTL. GEGLIEDERT FESTSETZUNGEN~~
MI

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
Z.B. (II) ~~ZWINGEND FESTGESETZTE GESCHOSSIGKEIT~~
Z.B. 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
Z.B. (0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZE

O OFFENE BAUWEISE
~~g GESCHLOSSENE BAUWEISE~~
~~NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG~~
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
ÜBERBAUBARE FLÄCHE
BAUGRENZE
~~FLÄCHE FÜR GARAGEN+STELLPL.~~

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

~~FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF~~
~~SCHULE~~
~~KIRCHE~~
~~VERWALTUNG~~

GRÜNFLÄCHEN

~~ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE~~
~~PARKANLAGE~~
~~SPORTANLAGE~~
~~FRIEDHOF~~
SPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
~~MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN~~

FLÄCHEN F. VER-U. ENTSORGUNGSANL.

~~FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN~~
~~ELEKTRIZITÄT~~
~~GAS~~
~~WASSER~~
~~ABWASSER~~
~~ABFALL~~

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT+WALD

~~FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT~~
~~WALD~~

SCHUTZ, ENTW.+ERHALTUNG DER NATUR

~~FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB~~
~~FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN~~
~~FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN~~
~~BÄUME anpflanzen~~ ~~BÄUME erhalten~~
~~STRÄUCHER~~ ~~STRÄUCHER~~

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-Q-Q- UNTERIRDISCHE LEITUNG (GASFERNLEITUNG)
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE

BODENFUNDE U. DENKMALSCHUTZ

BEI BODENBEWEGUNGEN AUFTRETENDE ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE U. -BEFUNDE ODER ZEUGNISSE TIERISCHEN U. PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERDGESCHICHTLICHER ZEIT SIND GEM. GESETZ ZUM SCHUTZ U. ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IM LANDE NRW (DENKMALSCHUTZGESETZ, DSchG) V. 11.3.1980 (GV NW S 226 / SGV NW 224) DEM RHEINISCHEN AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IN BONN UNMITTELBAR ZU MELDEN.
DIESEN WEISUNGEN FÜR DEN FORTGANG DER ARBEITEN SIND ABZUWARTEN.

BESTANDSANGABEN

VORHANDENE BEBAUUNG
VORHANDENE PARZELLENGRENZE
FLURGRENZE

HINWEIS

DER BEREICH DER BAUMASSNAHME LIEGT IM EHEMALIGEN KAMPFGEBIET. MIT DEN BAUARBEITEN KANN AUS SICHT DES KAMPFMITTELRÄUMDIENSTES BEGONNEN WERDEN, ES IST JEDOCH NICHT AUSZUSCHLIESSEN, DASS KAMPFMITTEL IM BODEN VORHANDEN SIND. DAHER SIND ERDARBEITEN MIT ENTSPRECHENDER VORSICHT AUSZUFÜHREN. SOLLTEN KAMPFMITTEL GEFUNDEN WERDEN, IST AUS SICHERHEITSGRÜNDEN DIE ARBEIT EINZUSTELLEN UND UNGEHEND DER KAMPFMITTELRÄUMDIENST ZU BENACHRICHTIGEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

~~F FLACHDACH~~
GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN DACHNEIGUNG MIND 25° (AUSGENOMMEN NEBENANLAGEN UND GARAGEN)
~~MAX. FIRSTHÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE~~
~~BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE m~~
~~ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE m~~
~~ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 9 (3) BAUO NW GILT DIE HÖHE DER FERTIG AUSGEBAUTEN STRASSE VOR GEBÄUDEMITTE~~
FÜR DEN BEREICH MIT 1 GESCHOSSIGER BEBAUUNG WIRD DARÜBER HINAUS FESTGESETZT:
1. DIE DÄCHER SIND MIT ANTHRAZITFARBENEN DACHZIEGELN ODER BETONSTEINEN EINZUDECKEN.
FIRSTHÖHE max 9 m

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES ENTSPRECHEN DER ANFORDERUNG DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG

..... DÜREN DEN 23.12.02

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES
INGENIEURBÜRO FÜR BAULEITPLANUNG
DIPL. ING. ALFRED WENN 52385 NIDEGGEN
NIDEGGEN, DEN 10.06.05 (WENN)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

DÜREN DEN 22.05.05

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DES RATES DES PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES DER GEMEINDE STADT VOM TAG 29.10.2002 AUFGESTELLT WORDEN
NIDEGGEN DEN 25.10.05
BÜRGERMEISTER

VEREINFACHTES VERFAHREN
DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 ABS 1 BauGB ERFOLGTE AM 05.11.2003
DER PLANENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEM. § 3 ABS 2 BauGB IN DER ZEIT VOM BIS OFFENGELEGEN
NIDEGGEN DEN 25.10.05
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STADTVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM 25.10.2005 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM § 10 (1) BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NIDEGGEN DEN 25.10.05
BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS IST AM 9.12.05 GEM § 10 (3) BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT
NIDEGGEN DEN
BÜRGERMEISTER