

N IDEGGEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	VERKEHRSLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT+WALD	SONSTIGE PLANZEICHEN	BESTANDSANGABEN	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. N8A M1: 500	-WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	Z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B. (II) ZWINGEND FESTGESetzte GESCHOSSIGKEIT	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULE KIRCHE VERWALTUNG	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN STRASSENABGRENZUNGSLINIE P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT WALD	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE: BEPFLANZUNGEN, EINFRIEDIGUNGEN UND BÄULICHE ANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0.60m ZULÄSSIG	VORHANDENE BEBAUUNG VORHANDENE PARZELLENGRENZE FLURGRENZE	FLACHDACH GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN DACHNEIGUNG MIND. (AUSGENOMMEN NEBENANLAGEN) MAX. FIRSTHÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE m ZWEI GESCHOSSIGER BAUWEISE m
	1. ÄNDERUNG	-MD (MD) DORFGEBIET DORFGEBIET GEGLIEDERT	Z.B. 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. (0.6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GRÜNFLÄCHEN PRIVATE GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE FRIEDHOF SPORTANLAGE SPIELPLATZ	FLÄCHEN F. VER- U. ENTSORGUNGSANL. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN ELEKTRIZITÄT GAS WASSER ABWASSER ABFALL	SCHUTZ, ENTW. ERHALTUNG DER LANDSCHAFT FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BÄUME anpflanzen STRÄUCHER BÄUME erhalten STRÄUCHER			ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2(3) BAUNW GLT DIE HÖHE OK FERTIG AUSGEBAUTER STRASSE VOR- GEBÄUDEMITTE
RECHTSGRUNDLAGE: §§ 7(1) UND 4(1) GEMEINDEORDNUNG GO NW BAUGESETZBUCH BauGB BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO PLANZEICHENVERORDNUNG PlanzVO IN DEN JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNGEN	MI (MI) MISCHGEBIET MISCHGEBIET GEGLIEDERT	BAUWEISE, BAUGRENZE o OFFENE BAUWEISE g GESCHLOSSENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG BAUGRENZE FLÄCHE FÜR GARAGEN+STELLPL.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DES RATES DES PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES DER GEMEINDE STADT VOM 05.05.1998 AUFGESTELLT WORDEN.	DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 Abs. 2 BAUGB ERFOLGTE AM 20.11.1998. DER PLANENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEM. § 3 Abs. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 13.02.1999 BIS 13.03.1999 GEFÜRHT WORDEN.	DIE GEMEINDEVERTRETUNG STADTVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM 02.02.1999 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10(1) BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	DER SATZUNGSBESCHLUSS IST AM 26.02.1999 GEM. § 10(3) BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.			
ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES INGENIEURBÜRO FÜR BAULEITPLANUNG DIPL. ING. ALFRED WENN 52385 NIDEGGEN NIDEGGEN, DEN 20.11.1998			DIPL. ING. FRIEDRICH SCHORSTEIN GEB. 1951 NIDEGGEN, DEN 07.05.1998	DIPL. ING. FRIEDRICH SCHORSTEIN GEB. 1951 NIDEGGEN, DEN 24.11.1998	DIPL. ING. FRIEDRICH SCHORSTEIN GEB. 1951 NIDEGGEN, DEN 04.02.1999	DIPL. ING. FRIEDRICH SCHORSTEIN GEB. 1951 NIDEGGEN, DEN 26.02.1999			

Stadt Nideggen
Kreis Düren

Bebauungsplan Nideggen Nr. N 8A 1. Änderung

Begründung

entspr. § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Nideggen hat in seiner Sitzung am 05.05.1998 gem. § 2(1) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nideggen N 8A beschlossen.

1. Planbereich:

Der Planbereich liegt im Ortskern von Nideggen, und zwar an folgenden Straßen: Zülpicher Str., Im Vogelsang, An der Stadtmauer.
Es handelt sich um das Grundstück eines Seniorenheims.

2. Planerische Vorgaben:

Der zu ändernde Planbereich ist Bestandteil des seit dem 19.09.1987 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nideggen N 8A mit folgenden Festsetzungen:

Mischgebiet (MI)
Max 2-geschossige Bebauung
GRZ 0,6
GFZ 1,2

Die überbaubare Fläche läßt eine Erweiterung des vorhandenen Gebäudebestandes kaum zu.

3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung:

Eine funktionsgerechte und wirtschaftliche Weiterführung des Seniorenheims ist von einer baulichen Erweiterung abhängig. So ist u.a. der mit der Einführung der Pflegeversicherung verbundene Verwaltungsaufwand im vorhandenen Bürobereich nicht mehr zu leisten.

Die Stadt Nideggen sieht in der Sicherung der Unterkunft der Senioren und in der Sicherung der Arbeitsplätze ein öffentliches Interesse und wird dem durch eine Änderung des Bebauungsplanes gerecht.

4. Bebauungsplankonzept:

Die überbaubare Fläche wird um 300 m² vergrößert.
Alle übrigen Festsetzungen werden aus dem rechts-
kräftigen Bebauungsplan übernommen.

Alle erforderlichen Versorgungs- und Erschließungs-
anlagen sind vorhanden.

5. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für
die der Bebauungsplan im Bedarfsfalle die
Rechtsgrundlage bildet:

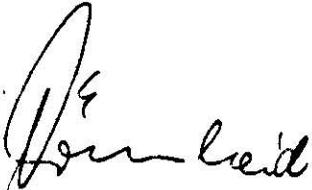
Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen sind
im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungs-
planes nicht erforderlich.

6. Kosten:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes
entstehen der Stadt Nideggen keine zu-
satzliche Kosten.

Aufgestellt: Nideggen im August 1998




.....
Bürgermeister
(Honscheid)