



|  |   |  |  |   |   |  |  |
|--|---|--|--|---|---|--|--|
| <h2 style="text-align: center;">NIDEGGEN</h2> <h3 style="text-align: center;">ORTSL. ABENDEN</h3> <h1 style="text-align: center;">BEBAUUNGSPLAN</h1> <h2 style="text-align: center;">Nº A 2</h2> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">M 1:1000</p> <p style="text-align: center;">2.ÄNDERUNG</p> <h1 style="text-align: center; color: blue;">OFFENLEGUNGS-</h1> <h1 style="text-align: center; color: blue;">PLAN</h1> |   | <h3 style="text-align: center;">FESTSETZUNGEN</h3> <table border="1" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET</p> <p>MD DORFGEBIET</p> <p>(MD) GEHIEDERES DORFGEBIET</p> <p>M4 MISCHGEBIET</p> <p>GE GERWERGEBIET</p> <p>ZONE+ GEGLIEDERTES GERWERGEBIET</p> <p>ZONE- GEGLIEDERTES GERWERGEBIET</p> <p>G+ INDUSTRIEGEBIET</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>ZAHL DER VOLLGESOSSE</b></p> <p>z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE</p> <p>z.B. III ZWINGEND</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG</p> <p><b>BAUWEISE</b></p> <p>o OFFENE BAUWEISE</p> <p>▲ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG</p> <p>□ GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>▲ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG</p> <p>BAUGRENZE ——— BAULINIE</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEINBEDARF</p> <p>▲ SCHULE</p> <p>▲ JUGENDHEIM</p> <p>▲ KIRCHE</p> <p>▲ KINDERGARTEN</p> </td> </tr> </table> |  | <p><b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET</p> <p>MD DORFGEBIET</p> <p>(MD) GEHIEDERES DORFGEBIET</p> <p>M4 MISCHGEBIET</p> <p>GE GERWERGEBIET</p> <p>ZONE+ GEGLIEDERTES GERWERGEBIET</p> <p>ZONE- GEGLIEDERTES GERWERGEBIET</p> <p>G+ INDUSTRIEGEBIET</p> | <p><b>ZAHL DER VOLLGESOSSE</b></p> <p>z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE</p> <p>z.B. III ZWINGEND</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG</p> <p><b>BAUWEISE</b></p> <p>o OFFENE BAUWEISE</p> <p>▲ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG</p> <p>□ GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>▲ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG</p> <p>BAUGRENZE ——— BAULINIE</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEINBEDARF</p> <p>▲ SCHULE</p> <p>▲ JUGENDHEIM</p> <p>▲ KIRCHE</p> <p>▲ KINDERGARTEN</p> | <h3 style="text-align: center;">ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</h3> <p>GEM § 103 BauNVO DIE DURCH SATZUNGSBESCHLUSS ALS FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN</p> <p>F FLACHDACH</p> <p>▲ GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN</p> <p>DACHNEIGUNG MIN 17°</p> <p>MAX SOCKELHÖHE VON OK KELLERDECKE BIS GELÄNDEOBERFLÄCHE m</p> <p>ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2 (5) BAU-NVO GLT DIE HÖHE OK GEHWEG VOR GEBÄUDEMITTE</p> <p>PARZELLENRENDE EMPFOHLEN</p> <p>BESTANDSANGABEN</p> <p>■ VORHANDENE BEBAUUNG</p> <p>○ VORHANDENE PARZELLENRENZEN</p> <p>— FLURGRENZEN</p> |  |
| <p><b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET</p> <p>MD DORFGEBIET</p> <p>(MD) GEHIEDERES DORFGEBIET</p> <p>M4 MISCHGEBIET</p> <p>GE GERWERGEBIET</p> <p>ZONE+ GEGLIEDERTES GERWERGEBIET</p> <p>ZONE- GEGLIEDERTES GERWERGEBIET</p> <p>G+ INDUSTRIEGEBIET</p>  | <p><b>ZAHL DER VOLLGESOSSE</b></p> <p>z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE</p> <p>z.B. III ZWINGEND</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG</p> <p><b>BAUWEISE</b></p> <p>o OFFENE BAUWEISE</p> <p>▲ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG</p> <p>□ GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>▲ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG</p> <p>BAUGRENZE ——— BAULINIE</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEINBEDARF</p> <p>▲ SCHULE</p> <p>▲ JUGENDHEIM</p> <p>▲ KIRCHE</p> <p>▲ KINDERGARTEN</p> |  |  |   |   |  |  |
| <p>ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN ÜBERWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.ZT. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.</p> <p>ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>KREISVERWALTUNG DÜREN</p> <p>KREISPLANUNGSAMT</p> <p>DEN 29.9.1981</p> <p>DÜREN DEN 8.10.1981</p> <p>OBEBBAURAT</p>  |   | <p>ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE STÄDTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTLEGT IST.</p> <p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER STADT NIDEGGEN VOM 5.12.1978 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM § 2 a ABS 6 UND § 8 ABS 8 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 30.10.1980 BIS 1.11.1980 OFFENGELEGEN.</p> <p>DIE GEMEINDEVERORDNUNG / STADT- VERORDNUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 2.11.1981 DIESEN BEBAUUNGS- PLAN GEM § 10 DES BUNDESBAU- GESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>GENÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM 10.3.81</p> <p>332 112-2401-6073/81</p> <p>DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEMASS § 10, SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM 27.3.1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.</p> <p>GENEHMIGUNG ABGEGEBEN SIND AM 27.3.1981 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.</p> <p>NIDEGGEN DEN 27.3.81</p> <p>STADT NIDEGGEN</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>I.A. (Cremers)</p>   |  |   |   |  |  |

Köln 10. März 1980

Der Stadt Bebauungsplan  
Im Auftrag



Stadt Nideggen, Kreis Düren, Regierungsbezirk Köln

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nideggen A 2, zweite Änderung  
(Ortslage Abenden).

1. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Durch die Verlegung der L 249 wurde die Heimbacher Straße (jetzt Blenser Straße) im Bereich der Ortsdurchfahrt Abenden zur Gemeindestraße herabgestuft. Im rechtskräftigen Bebauungsplan waren für die ehemalige L-Straße öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen, die über den für den Ausbau als Gemeindestraße erforderlichen Flächenbedarf hinausgingen und die heute bereits teilweise in Privatbesitz sind. Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplanes soll nun der tatsächliche Straßenverlauf als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt werden.

Im Bereich der Parzellen 352, 217, 216 und 215 wurde in der Vergangenheit ein Wohngebäude errichtet, das die Baugrenzen des rechtskräftigen Bebauungsplanes überschritt. Diese vertretbare Abweichung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes soll jetzt in der Bebauungsplanänderung berücksichtigt werden.

Auf der Parzelle 521 ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ein Kinderspielplatz ausgewiesen. Da in der Ortslage Abenden jedoch genügend Frei- und Grünflächen zur Verfügung stehen, besteht heute kein Bedarf an der zusätzlichen Ausweisung von gesonderten Spielplätzen.

2. Bodenordnende Maßnahmen sind im Bebauungsplangebiet nicht erforderlich.

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

Aufgestellt im Oktober 1980

  
Bürgermeister

  
Gemeindedirektor  
Stadt