



Offenlegungs exemplar!

<h1>NIDEGGEN</h1> <h2>BEBAUUNGSPLAN</h2> <h3>Nº N2 M. 1:1000</h3> <p>7. ÄNDERUNG</p> <p>BEZEICHNUNG: BEREICH "ABENDENER STR./ IM EFFELS" IM STADTEIL NIDEGGEN</p>		<h3>FESTSETZUNGEN</h3> <p>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET</p> <p>(MD1) GEGLEDERTES DORFGEBIET</p> <p>(MD2) GEGLEDERTES DORFGEBIET</p> <p>NICHT ZULASSIG SIND DIE IN § 5(2)4 BAUNVO AUFGEFÜHRTEN NUTZUNGSARTEN UND TIERINTENSIVHALTUNG</p> <p>NICHT ZULASSIG SIND DIE IN § 5(2)4 BAUNVO AUFGEFÜHRTEN NUTZUNGSARTEN SOWIE WOHNGEBÄUDE UND TIERINTENSIVHALTUNG</p>				<p>ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE</p> <p>z.B. 04 GRUNDFLÄCHENZAHLE</p> <p>z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE</p> <p>z.B. (07) GESCHOSSFLÄCHENZAHLE</p> <p>z.B. (II) ZWINGEND</p> <p>z.B. (08) BAUMASSENAHLE</p>				<p>VERKEHRSFLÄCHEN</p> <p>STRASSENBEZUGSLINIE</p> <p>UMFORMERSTATION</p> <p>KLÄRANLAGE</p> <p>FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSLEITUNG UND HAUPTWASSERLEITUNG</p> <p>GRÜNFLÄCHEN</p> <p>PARKANLAGE</p> <p>FRIEDHOF</p> <p>SCHULE</p> <p>JUGENDHEIM</p> <p>ÖFFENTL. PARKPLATZ</p> <p>SPORTPLATZ</p> <p>SPIELPLATZ</p> <p>KIRCHE</p> <p>KINDERGARTEN</p>				<p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN</p> <p>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE</p> <p>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN</p> <p>IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH</p> <p>FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p>				<h3>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</h3> <p>GEM § 103 BauO NW DIE DURCH SATZUNGSBESCHLUSS ALS FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN</p> <p>FLACHDACH</p> <p>GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN</p> <p>DACHNEIGUNG MIND 17°</p> <p>AUSGENOMMEN GARAGEN</p>	
		<p>ES WIRD BESCHWENIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG 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>ES WIRD BESCHWENIGT, DASS DIE STÄDTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.</p>		<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER VEREINIGTEN RÄTE DER STADT VOM 15.12.1984 AUFGESTELLT WORDEN.</p>		<p>DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM § 20 ABS 6 UNDBABS 8 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 14.05.82 BIS 14.06.82</p>		<p>DIE GEMEINDERÄTE DER STADT-VERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 28.07.82 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p>		<p>GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM AZ</p> <p>9.8.82</p>		<p>DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEMASS § 12 SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM 27.08.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.</p> <p>GENEHMIGUNG I ABLEHNUNG SIND AM 27.08.82 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.</p>		<p>NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, AUF DENEN STELLPLATZE, GARAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN, NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 4 ABS 2 BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN SOWEIT SIE NACH DER BAUNVO IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULASSIG SIND NICHT ZULASSIG SIND BEPFLANZUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 0,60M SEIN.</p>	
<p>Düren, DEN 23.12.1981</p> <p><i>(Jamrosy)</i></p>		<p>DÜREN, DEN 29.4.1982</p> <p><i>(Cremer)</i></p>		<p>Düren, DEN 22.4.1982</p> <p><i>(Jamrosy)</i></p>		<p>Nideggen, DEN 28.07.1982</p> <p>Stadt Nideggen Der Stadtdirektor</p> <p><i>(Cremer)</i></p>		<p>Nideggen, DEN 28.07.1982</p> <p>Stadt Nideggen Der Stadtdirektor</p> <p><i>(Cremer)</i></p>		<p>Nideggen, DEN 28.07.1982</p> <p>Stadt Nideggen Der Stadtdirektor</p> <p><i>(Cremer)</i></p>		<p>KÖLN, DEN 9.8.1982</p> <p>REGIERUNGSPRÄSIDENT</p> <p><i>(Kise)</i></p>		<p>Nideggen, DEN 10.11.1982</p> <p>Stadt Nideggen Der Stadtdirektor</p> <p><i>(Cremer)</i></p>		<p>BEZUGSANGABEN</p> <p>VORHANDENE BEBAUUNG</p> <p>VORHANDENE PARZELLENGRENZEN</p> <p>FLURGRENZEN</p>			

Begründung

=====

zum Bebauungsplan Nideggen N 2, 7. Änderung

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nideggen N 2 war das MD-Gebiet an der "Abendener Straße" wegen des angrenzenden WA- bzw. SO-Gebietes von der Genehmigung ausgenommen worden.

In diesem MD-Gebiet ist ein landwirtschaftlicher Betrieb ansässig, der keine Intensivtierhaltung betreibt und dessen Immissionen so gering sind, daß eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht bekannt ist.

Das Dorfgebiet wurde entsprechend der Anregung des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Aachen in der Nutzung eingeschränkt. Ausdrücklich nicht zulässig sind die in § 5 (2) 4 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten und Intensivtierhaltung.

Mit der Wiedereinbeziehung des Dorfgebietes in den Bebauungsplan soll bau- und planungsrechtlich für diesen Bereich eine Regelung erzielt werden, die auch in der Zukunft das angrenzende Wohngebiet vor unzumutbaren Immissionen schützt und gleichzeitig die Interessen des Betriebes berücksichtigt.

Die Planänderung dient darüberhinaus der Teilauslagerung eines Kfz-Betriebes aus dem Ortskern. Dazu wird mit der Planänderung eine zusätzliche überbaubare Fläche auf der Parzelle 202 an der Abendener Straße (L 249) geschaffen. Da diese Parzelle bereits außerhalb der OD liegt, ist eine Eingrünung zwischen L-Straße und überbaubarer Fläche vorgesehen. Der 20 m Abstand zwischen Fahrbahn und straßen-seitiger Baugrenze (anbaufreie Zone) wird berücksichtigt.

Auf der Parzelle Nr. 203 wird ebenfalls eine zusätzliche überbaubare Fläche ausgewiesen. Diese Ausweisung gewährleistet eine wirtschaftliche Nutzung der Erschließungsanlagen (Insbesondere des Wendeplatzes).

Die Parzellen Nr. 202 und 203 sind im verbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Änderung in Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche erfolgt mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich derzeit in Aufstellung befindet.

Aus landespflegerischen Gründen werden die Bauflächen auf den Parzellen ab 202 und 203 zur freien Landschaft hin mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern abgegrenzt.

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 Verkehrsflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG).

2.2 Umlegung (§§ 45 ff. BBauG).

2.3 Enteignung (§§ 85 ff. BBauG).

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:

Betr. die Kosten wird auf die beiliegende Spezifikation verwiesen. Für den Kanalbau erhebt die Stadt Nideggen einmalige Anschlußbeiträge nach der KAG-Satzung; für die Erschließung 90 %-ige Beiträge nach der BBauG-Satzung

Aufgestellt im April 1982

gez.

.....(Bergsch).....

Bürgermeister

gez.

.....(Geuenich).....

Stadtdirektor i.V.

BAUVORHABEN:

Seite

Bebauungsplan Nideggen N 2

- 7. Änderung -

Erschließungskosten:

1.0	<u>Kanalbau</u>		
1.1	<u>Schmutzwasser</u>	entfällt - da bereits vorhanden	
1.2	<u>Regenwasser</u>		
1.2.1	<u>Innerhalb der 7. Änderung</u>		
160	1fdm BR.- DN 300 mm für 1 lfdm 300,-- DM		48.000,-- DM
110	1fdm Druckleitung DN 150 mm für 1 lfdm 100,-- DM		11.000,-- DM
1.2.2.	<u>Außerhalb der 7. Änderung</u>		
50	1fdm BR - DN 300 mm für 1 lfdm 300,-- DM		15.000,-- DM
50	1fdm Stauraum - DN 1200 mm für 1 lfdm 1.000,-- DM		50.000,-- DM
90	1fdm Druckleitung DN 150 mm für 1 lfdm 100,-- DM		9.000,-- DM
1	Stck. Pumpstation baulicher Teil		20.000,-- DM
	maschineller Teil		20.000,-- DM
	Anschlußbeisteuer RWE		<u>10.000,-- DM</u>
	Nettosumme:		183.000,-- DM
	+ 13 % Mehrwertsteuer		<u>23.790,-- DM</u>
	1. Zwischensumme		206.790,-- DM
	+ Insgemein - rd. 15 %		<u>31.210,-- DM</u>
	Kanalbau:		238.000,-- DM
			=====

BAUVORHABEN:

Seite -2-

2.0 Straßenbau2.1 Straßenflächen

110	1fdm Straße (B = 5,32 m) für 1 lfdm 510,-- DM	56.100,-- DM
95	1fdm Straße (B = 4,82 m) für 1 lfdm 450,-- DM	42.750,-- DM
200	qm Wendeplatz für 1 qm 80,-- DM	<u>16.000,-- DM</u>
	Nettosumme:	114.850,-- DM
	+ 13 % Mehrwertsteuer	<u>14.930,-- DM</u>
	Zwischensumme:	129.780,-- DM
	für Insgemein - rd. 15 %	<u>19.220,-- DM</u>
		<u>149.000,-- DM</u> =====

2.2 Gehweg

4 Platten = 1,22 m breit

195	1fdm x 125,-- DM =	<u>24.375,-- DM</u>
	Nettosumme	24.375,-- DM
	+ 13 % Mehrwertsteuer	<u>3.168,75 DM</u>
	Zwischensumme	27.543,75 DM
	+ für Insgemein = rd. 15%	<u>4.456,25 DM</u>
		<u>32.000,-- DM</u> =====

3.0 Wasserleitung

entfällt - da bereits vorhanden

4.o Straßenbeleuchtung

5	Stck. Leuchten x 1.800,-- DM	<u>9.000,-- DM</u>
	Nettosumme:	9.000,-- DM
	+ 13 % Mehrwertsteuer	<u>1.170,-- DM</u>
	Zwischensumme:	10.170,-- DM
	für Insgemein rd. 15 % =	<u>1.830,-- DM</u>
		12.000,-- DM
		=====

5.o Grunderwerb

	700 qm x 40,-- DM =	28.000,-- DM
		=====

Zusammenstellung:

1.o	Kanalbau (nur RW)	238.000,-- DM
2.o	Straßenbau	
	2.1 Straßenflächen	149.000,-- DM
	2.2 Gehwege	32.000,-- DM
3.o	Wasserleitung	--
4.o	Straßenbeleuchtung	12.000,-- DM
5.o	Grunderwerb	<u>28.000,-- DM</u>
	Gesamt:	459.000,-- DM
		=====