NIDEGGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. N10 M.1:1000

1. 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
- MD — DORFGEBIET
- (MD) — DORFGEBIET GEGLIEDERT
- MI — MISCHGEBIET
- (MI) — MISCHGEBIET GEGLIEDERT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

BAUWEISE, BAUGRENZE

- O — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ZE — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE: BEPFLANZUNGEN, EINFRIEDIGUNGEN UND BAULICHE ANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0.60 m ZULÄSSIG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- BÄUME anpflanzen / erhalten
- STRÄUCHER
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

BESTANDSANGABEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE PARZELLENGRENZE
- FLURGRENZE

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- F — FLACHDACH
- GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN
  DACHNEIGUNG MIND. ... (AUSGENOMMEN NEBENANLAGEN UND GARAGEN)
- MAX. FIRSTHÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE
  BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE ..... m
  ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE ..... m
- ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2(3) BAUO NW GILT DIE HÖHE O.K. FERTIG AUSGEBAUTER FAHRBAHN VOR GEBÄUDEMITTE

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

DEN 31.1.97

Dipl. Ing. Frieder Schierstedt Öff. best. Vermessungsingenieur

---

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES
INGENIEURBÜRO FÜR BAULEITPLANUNG
DIPL. ING. ALFRED WENN 52385 NIDEGGEN

NIDEGGEN, DEN 03.02.97
(WENN)

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

DEN 31.1.97

Dipl. Ing. Frieder Schierstedt Öff. best. Vermessungsingenieur

---

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE STADT VOM 24.06.1997 AUFGESTELLT WORDEN

NIDEGGEN DEN 24.06.1997

BÜRGERMEISTER

---

§ 13 BauGB, Beteiligungsverfahren durchgeführt

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 ABS. 1 BauGB ERFOLGTE AM .....
DER PLANENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... OFFENGELEGEN

DEN .....

STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STADTVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM 24.06.1997 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NIDEGGEN DEN 25.06.1997

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BauGB AM ..... ANGEZEIGT
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM .....
AZ .....
KÖLN, DEN .....

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
I.A.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12 BauGB AM 04.07.97 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN
GENEHMIGUNG IST AM 04.07.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

NIDEGGEN DEN 04.07.1997

BÜRGERMEISTER

Stadt Nideggen
Kreis Düren

Bebauungsplan Nideggen N 10 1. Änderung:

Begründung
entspr. § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Nideggen hat in seiner Sitzung am 19.09.1995 und 16.04.1996 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nideggen N 10 beschlossen.
Da die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, soll eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entspr. § 13(1) Baugesetzbuch durchgefuhrt werden.

1. Beschreibung des Plangebietes:

   Es handelt sich um 2 Planbereiche:

   a) Bereich nördlich der "Konrad-Adenauer-Straße

   b) Bereich südlich der Konrad-Adenauer-Straße, ca 30 m tief.

2. Grund der 1. Änderung:

   Zu 1.a) Durch die Änderung der öffentlichen Verkehrsflächen und der überbaubaren Flächen ergeben sich folgende Vorteile:

   - mögliche Entwässerung des Gebietes bei einer Kanalisation in Normaltiefe und damit kostengünstiger
   - wirtschaftlichere Parzellierung der Baugrundstücke
   - Berücksichtigung der Erschließung und Verbindung der öffentlichen Verkehrsflächen mit dem angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nideggen N 7 B:

   Zu 1.b) Die Änderung der uberbaubaren Flächen berücksichtigt die veränderte Breite der Verkehrsfläche der Konrad-Adenauer-Straße nach deren Ausbau.

3. Bebauungsplankonzept:

   Entsprechend der planerischen Vorgaben, Flächennutzungsplan und bisher rechtskräftiger Bebauungsplan, sieht die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Gebietscharakter Allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Dieser Gebietscharakter entspricht auch dem Bedarf.

Ebenfalls aus dem rechtskraftigen Bebauungsplan übernommen wurde die Festsetzung der Geschossigkeit.

4. Belange des Landschafts- und Naturschutzes:

Der Planbereich liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes.
Der Nachweis von Eingriff und Ausgleich entfällt, da es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt.

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

5.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für die Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrsflächen festgesetzt sind. (§§ 45 ff BauGB)

5.2 Umlegung (§§ 45 ff BauGB)

5.3 Enteignung (§§ 85 ff BauGB)

6. Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen und die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde voraussichtlich entstehen und die vorgesehene Finanzierung:

6.1 Kanal und Hausanschlüsse	310.000,-- DM
6.2 Straßenbau	285.000,-- DM
6.3 Straßenbeleuchtung	15.000,-- DM
6.4 Insgemeinkosten(Planung, Bau- und Oberbauleitung, Unvorhergesenes)	95.000,-- DM
	705.000,-- DM

Für den Straßenbau, einschl. Straßenentwässerung, Gehwege, Grünanlagen, Straßenbeleuchtung, erhebt die Stadt Nideggen Erschließungsbeiträge nach der BauGB-Satzung der Stadt Nideggen von den Anliegern in Höhe von 90% des umlagefähigen Erschließungsaufwandes.
Für die Kanalisation und für die Wasserversorgung durch den WZV-Gödersheim erhebt die Stadt Nideggen einmalige Beiträge nach KAG-Satzung.Die Kosten der Hausanschlüsse gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Aufgestellt im Januar 1997

.....
Bürgermeister
(Hönscheid)