



"Offenlegungs exemplar"

NIDEGGEN ORTSL. RATH		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	FLÄCHEN FÜR DIE LAND- + FORSTWIRTSCHAFT	SONSTIGE PLANZEICHEN	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 M.1: 1000		WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	Z B III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	<ul style="list-style-type: none"> GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS SEHFLÄCHEN BEPFLANZUNGEN - EINFRIEDIGUNGEN UND BAULICHE ANLAGEN - DIE HÖHER ALS 0,60 m ÜBER OK STRASSE SIND - SIND NICHT ZULÄSSIG MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER PARZELLE NR. 80 	<ul style="list-style-type: none"> FLACHDACH GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN DACHNEIGUNG MIN 17° MAX. FIRSTHÖHE VON GELANDEBERFLÄCHE BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE ALS FESTGELEGTE GELANDEBERFLÄCHE, NACH § 2 (3) BAU O NW GILT DIE HÖHE OK FERTIG AUSGEBAUTER STRASSE VOR GEBAUDEMASSE
1. ÄNDERUNG		<ul style="list-style-type: none"> MD DORFGEBIET TMD DORFGEBIET MJ MISCHEGEBIET MA MISCHEGEBIET GE GEMISCHTEGEBIET GF GEMISCHTEGEBIET 	<ul style="list-style-type: none"> 04 GRUNDFLÄCHENZAHL 08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL FH MAXIMALE FIRSTHÖHE 	<ul style="list-style-type: none"> ÖFFENTLICHER PARKPLATZ FUSSWEG STRASSENABGRENZUNGSLINIE 	<ul style="list-style-type: none"> KLARANLAGE UMFORMERSTATION 	<ul style="list-style-type: none"> FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT 	<ul style="list-style-type: none"> SCHUTZ- + ERHALTUNG DER LANDSCHAFT FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FLÄCHEN FÜR DAS ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU ERHALTENER BAUM NATURDENKMAL 	<ul style="list-style-type: none"> BESTANDSANGABEN VORHANDENE BEBAUUNG VORHANDENE PARZELLEN- + FLURGRENZE
RECHTSGRUNDLAGE § 5 4 UND 28 GO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.84 GV NW 5.475 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 BAU NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) IN DER FASSUNG VOM 30.7.81		BAUWEISE, BAUGRENZE <ul style="list-style-type: none"> OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE NUR-DOPPELHAUSER-ZULÄSSIG NUR-EINZEL-UND-DOPPELHAUSER-ZULÄSSIG 	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF <ul style="list-style-type: none"> FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULE KIRCHE FEUERWEHR VERWALTUNG 	GRÜNFLÄCHEN <ul style="list-style-type: none"> ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE FRIEDHOF SPORTPLATZ SPIELPLATZ 	DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM § 3 ABS 1 BAUGB ERFOLGTE AM 01.04.1987 DER PLANENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN GEM § 3 ABS 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 10.03.1989 BIS 10.04.1989 OFFENGELEGEN	DIE BETEILIGUNG DER STADTVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 23.05.1989 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DIESER PLAN WURDE GEMASS § 11 BAUGB AM 17.2.92 ANGEZEIGT ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 20.04.93 AZ 35.2.12-2411-2023193 KÖLN DEN 20. April 1993 REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG Schmitz	ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES KREISVERWALTUNG DÜREN KREISPLANUNGSAMT ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE STADTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSSE DER STADTVERTRETUNG DES RATES DER STADT VOM 10.12.1986 und 09.02.1988 Nideggen Bergsch Bürgermeister 02.08.1989 G. Steffens Ratsmitglied 02.08.1989 Nideggen Keldenich stadt DIREKTOR 02.08.1989 Nideggen Bergsch BÜRGERMEISTER	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM § 12 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN GENEHMIGUNG IST AM 11.06.93 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN NIDEGGEN DEN 11.06.93 Bergsch BÜRGERMEISTER

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nideggen N 6, 1. Änderung (Ortslage Rath)

Mit der Bebauungsplanänderung soll die derzeit im Außenbereich liegende Parzelle Nideggen Flur 5, Flurstück Nr. 80, die mit einem Wochenendhaus bebaut ist, planerisch dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden. Gleichzeitig wird im Bereich des Wochenendhauses eine überbaubare Fläche in einer Größe von 14,0 m x 14,0 m ausgewiesen, die zum einen das vorhandene Gebäude und zum anderen den Bau eines Wohnhauses anstelle des Wochenendhauses ermöglichen soll. Damit ein möglichst großer Abstand zwischen zukünftiger Bebauung und der Waldgrenze auf den Parzellen Nr. 95 und 98 eingehalten wird, wurde anstelle der südlichen Baugrenze eine Baulinie festgesetzt. Zu den nördlichen Grundstücksgrenzen der Waldparzellen und der östlich angrenzenden Parzelle ist ohnehin beim Neubau eines Wohnhauses die nach der BauONW erforderliche Abstandsfläche einzuhalten.

Die Erschließung erfolgt über die angrenzenden Parzellen Nr. 114 und 115 von der Straße "Am Mausauel" durch ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht.

Mit der Bebauungsplanänderung soll eine eindeutige und endgültige Abgrenzung zwischen bebauter Ortslage und angrenzendem Wald erreicht werden.

Die Parzelle Nr. 80 ist zwar im verbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Es handelt sich jedoch nicht um Wald im Sinne des § 2 BWaldG bzw. § 1 LFOGNW.

Da es sich bei der vorgesehenen Ausweisung nur um eine geringfügige Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes handelt erscheint eine Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

Mit der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Nideggen keine zusätzlichen Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen auf der Grundlage des Bebauungsplanes werden nicht erforderlich.

Aufgestellt im Februar 1989


..... (Beigsch)
Bürgermeister


..... (Kerrenich)
Stadtdirektor

Die Begründung hat mit dem Bebauungsplan vom 10. März 1989 bis 10. April 1989 offengelegen und war dem Satzungsbeschluss vom 23.05.1989 beigefügt.
und 01.10.1991

gehört zur *Stufenplanung*
vom 20.04.88
Az. 5.6.11-2489-2025185
Der Regierungspräsident
im Auftrag
