



NIDEGGEN		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. N 14 M.1:1000		WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	ZB III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	SCHULE	STRASSENVERKEHRSLÄCHE	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	WALD	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	VORHANDENE BEBAUUNG	FLACHDACH	GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN			
1. ÄNDERUNG		MD	DORFGEBIET	0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL	SCHULE	KIRCHE	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	WALD	WALD	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	VORHANDENE PARZELLENGRENZE	GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN	DACHNEIGUNG MIND. (AUSGENOMMEN NEBENANLAGEN) UND GARAGEN			
RECHTSGRUNDLAGE: §§ 7(1) UND 4(1) GEMEINDEORDNUNG GO NW BAUGESETZBUCH BauGB BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO PLANZEICHENVERORDNUNG PlanzVO IN DEN JEWELIS GÜLTIGEN FASSUNGEN		(MD)	DORFGEBIET GEGLIEDERT	0.4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	VERWALTUNG		ÖFFENTLICHER PARKPLATZ	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	WALD	FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE: BEPFLANZUNGEN, EINRIEGELUNGEN UND BAULICHE ANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0.60 m ZULÄSSIG	FLURGRENZE	Z.B. 308.33 HÖHE ÜBER N.N.	DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER OBERBEZONNE 4 DIN 4149 IST ZU BEACHTEN			
		MI	MISCHGEBIET							MIT GEHFAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (ERDLEITUNG)		DIN 4149 IST ZU BEACHTEN	MAX. FIRSHÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE ..... m ZWEI GESCHOSSIGER BAUWEISE ..... m				
		(MI)	MISCHGEBIET GEGLIEDERT										ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2(3) BAUNW GILT DIE HÖHE DER FERTIG AUSGEBAUTER FARRBÄRER VOR GEBÄUDEMITTE				
		SO	SONDERGEBIET EINKAUFSZENTRUM GEM. § 11(2) BAUNVO										SO- UND GE-GEBIET				
		GE	GEWERBEGEBIET GEGÜDERT 8 BAUNVO ZULÄSSIGKEIT VON BETRIEBSARTEN SIEHE SCHRIFTL. FESTSETZUNGEN										GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN DACHNEIGUNG MIND. 17° (AUSGENOMMEN NEBENANLAGEN UND GARAGEN)				
DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES ENTSPRECHEN DER ANFORDERUNG DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG													MAX. FIRSHÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE 10.0 m SO-GEBIET FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE GEM. § 2(4) BAUNW ENTSPR. 307.0 m Ü. NN GE-GEBIET GELÄNDEOBERFLÄCHE BEZOGEN AUF DAS NATÜRLICHE GELÄNDE IM SCHNITTPUNKT GEBÄUDEMITTE (ZWISCHEN 305.0 UND 311.00 m Ü. NN)				
ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES INGENIEURBÜRO FÜR BAULEITPLANUNG DIPL. ING. ALFRED WENN 52385 NIDEGGEN													DIE GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12 BAUGB AM 21.06.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN GENEHMIGUNG IST AM 21.06.96 FÜR DEN BEZIRKSREGIERUNGSKÖLN DEN 21.06.96				
ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.													DIE GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12 BAUGB AM 21.06.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN GENEHMIGUNG IST AM 21.06.96 FÜR DEN BEZIRKSREGIERUNGSKÖLN DEN 21.06.96				
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE-STADT VOM 29.05.1995 AUFGESTELLT WORDEN													DIE GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12 BAUGB AM 21.06.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN GENEHMIGUNG IST AM 21.06.96 FÜR DEN BEZIRKSREGIERUNGSKÖLN DEN 21.06.96				
DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 ABS 1 DER PLANENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEM. § 3 ABS 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM ... BIS ... OFFENGELEGEN													DIE GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12 BAUGB AM 21.06.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN GENEHMIGUNG IST AM 21.06.96 FÜR DEN BEZIRKSREGIERUNGSKÖLN DEN 21.06.96				
DIE GEMEINDEVERTRETUNG STADTVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM 10.10.1995 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BAUGB ALS SÄKULIERT BESCHLOSSEN													DIE GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12 BAUGB AM 21.06.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN GENEHMIGUNG IST AM 21.06.96 FÜR DEN BEZIRKSREGIERUNGSKÖLN DEN 21.06.96				
DIP. ING. FRIEDR. SPORNHILF CH. HUBER VERMESSUNGSINGENIEUR DEN 5.6.95													DIE GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12 BAUGB AM 21.06.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN GENEHMIGUNG IST AM 21.06.96 FÜR DEN BEZIRKSREGIERUNGSKÖLN DEN 21.06.96				
DIP. ING. FRIEDR. SPORNHILF CH. HUBER VERMESSUNGSINGENIEUR DEN 12.6.95													DIE GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12 BAUGB AM 21.06.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN GENEHMIGUNG IST AM 21.06.96 FÜR DEN BEZIRKSREGIERUNGSKÖLN DEN 21.06.96				
DIP. ING. FRIEDR. SPORNHILF CH. HUBER VERMESSUNGSINGENIEUR DEN 29.7.95													DIE GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12 BAUGB AM 21.06.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN GENEHMIGUNG IST AM 21.06.96 FÜR DEN BEZIRKSREGIERUNGSKÖLN DEN 21.06.96				
DIP. ING. FRIEDR. SPORNHILF CH. HUBER VERMESSUNGSINGENIEUR DEN 12.05.95													DIE GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12 BAUGB AM 21.06.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN GENEHMIGUNG IST AM 21.06.96 FÜR DEN BEZIRKSREGIERUNGSKÖLN DEN 21.06.96				
DIP. ING. FRIEDR. SPORNHILF CH. HUBER VERMESSUNGSINGENIEUR DEN 19.10.95													DIE GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12 BAUGB AM 21.06.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN GENEHMIGUNG IST AM 21.06.96 FÜR DEN BEZIRKSREGIERUNGSKÖLN DEN 21.06.96				

Stadt Nideggen  
Kreis Düren

## Bebauungsplan Nideggen N 14

### 1. Änderung

Begründung entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB

Der Bebauungsplan Nideggen N 14 ist seit dem 22.04.1995 rechtskräftig. Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Nideggen hat in seiner Sitzung am 09.05.1995 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB beschlossen. Die beabsichtigte Änderung ist als vereinfachte Änderung und Ergänzung möglich, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

#### 1.: Beschreibung des Änderungsbereiches:

Der Änderungsbereich umfaßt den nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes N 14, der als SO-Gebiet und als GE-Gebiet ausgewiesen ist.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden : Neue L 33

Im Süden : Alte Trasse der L 33 (Thumer Weg)

Im Westen : Vorhandenes Sondergebiet mit Supermarkt

#### 2.: Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung:

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes N 14 bestanden keine konkreten Vorstellungen über Nutzung und Parzellierungen, sowohl für das SO-Gebiet als auch für das GE-Gebiet. In beiden Bereichen waren durch entsprechende Planungen von öffentlichen Verkehrsflächen innere Erschließungen, jeweils mit Wendeplatz vorgesehen. Von einer Erschließungsmöglichkeit mit Ein- und Ausfahrten von der geplanten Verbindungsstraße Neue und Alte L 33 konnte nicht ausgegangen werden.

Zwischenzeitlich haben sich folgende planungsrelevante Klärungen ergeben:

Im GE-Gebiet: Die Parzellierung wird so erfolgen, daß der im Bereich der alten L 33 (Thumer Weg) geplante Wendeplatz nicht erforderlich ist.

Im GE- und SO-Gebiet: Sowohl von der Verbindungsstraße Alte-Neue-L 33 als auch vom Thumer Weg her sind die notwendigen Ein- und Ausfahrten zulässig. Die schriftlichen Festsetzungen erlauben eine Unterbrechung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in notwendiger Breite.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes N 14 werden erhebliche Erschließungskosten durch Wegfall von Straßenflächen und Wendeplätzen eingespart und eine wirtschaftlichere Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen gewährleistet.

Als Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist eine geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes um ca 1000 m<sup>2</sup> vorgesehen. Es handelt sich um eine nicht mehr wirtschaftlich nutzbare Restfläche einer Ackerparzelle.

### 3. Belange des Landschaftsschutzes:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird der Umfang des Eingriffs gegenüber der bisher rechtskräftigen Planung nicht verändert. Einer Reduzierung von versiegelten Straßenflächen steht eine Erhöhung der überbaubaren Flächen gegenüber.

Ein erhaltenswerter Gehölzbestand einschl. eines Naturdenkmals (Linde) an der alten L 33 (Thumer Weg) ist durch Übernahme der Fläche "zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan gesichert. Ebenso übernommen werden die Festsetzungen der "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sowie des 2,0 m hohen, bepflanzten Erdwalles entlang der L 33. Bepflanzung entspr. Gehölzliste.

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

4.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für die Grundstücke, die als Verkehrsfläche festgesetzt sind (§§ 24 ff BauGB).

4.2 Umlegung  
(§§ 45 ff BauGB)

4.3 Enteignung (§§ 85 ff BauGB)

5. Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes  
alsbald getroffen werden sollen und die überschläg-  
lich ermittelten Kosten, die der Gemeinde dadurch  
voraussichtlich entstehen und die vorgesehene Finan-  
zierung:

Angaben hierzu siehe unter Punkt 7 der Begründung  
zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nideggen N 14!

Aufgestellt, Nideggen im Juli 1995



.....  
Bürgermeister

(Fischer)



.....  
Stadtdirektor

(Hönseid)

Stadt Nideggen, Kreis Düren, Reg.Bez. Köln

Bebauungsplan Nideggen N 14, 1. Änderung

Schriftliche Festsetzungen:

Gewerbegebiet:

Das Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert.

In dem gegliederten Gewerbegebiet sind folgende in der Abstandsliste zum Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.3.1990 aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:

Betriebsarten der Abstandsklassen I - VI und Betriebe mit ähnlichem Immissionsverhalten. Gem. § 31 BauGB können Betriebsarten der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen ( z.B. bei Lärmimmissionen geschlossene oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten, schutzwürdigen Gebieten, vermieden werden.

Aufgestellt, Nideggen im Juli 1995

.....  
Bürgermeister  
(Fischer)

.....  
Stadtdirektor  
(Honscheid)

Lebholzliste

Bestellort *BBP Videggem*

Die in der folgenden Liste gekennzeichneten Laubbäume sind in der angegebenen Qualität zu pflanzen:

Zeichen/Ge- samtzahl je Art	lfd. Nr.	Lebholzart	Sym- bol	Mindestqualität Größe in cm	Stückpreis	Gesamtpreis
	1	Acer carpestre (Feldahorn)	AC			
	2	Acer platanoides (Spitzahorn)	APL			
	3	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	APS			
	4	Alnus glutinosa (Schwarzerle)	AG			
	5	Betula pendula (Sandbirke)	BP			
	7	Betula pubescens (Kortbirke)	BPU			
X	8	Carpinus betulus (Hainbuche)	CB			
X	9	Cornus sanguinea (Hartweige)	CS			
X	10	Corylus avellana (Hasel)	CA			
X	11	Crataegus monogyna (Weißdorn)	CM			
	12	Euonymus europaeus (Fleischnüchsen)	EE			
X	13	Fagus sylvatica (Rotbuche)	FS			
	14	Fraxinus excelsior (Eiche)	FE			
	15	Ilex aquifolium (Stechpalme)	IA			
	17	Ligustrum vulgare (Liguster)	LV			
	18	Lonicera xylosteum (Heckenkirnsche)	LX			
X	19	Populus tremula (Zitterpappel)	PT			
X	20	Prunus avium (Vogelkirsche)	PA			
	21	Prunus padus (Traubenkirsche)	PP			
X	22	Prunus spinosa (Schiene)	PS			
X	23	Quercus petraea (Traubeneiche)	QP			
	24	Quercus robur (Stieleiche)	QR			
	25	Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)	RC			
	26	Rhamnus frangula (Faulbaum)	RF			
	27	Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)	RR			
X	28	Rosa canina (Hundsrose)	RCA			
	29	Rubus fruticosus (Himbeere)	RF			
	30	Salix alba (Silberweide)	SAL			
	31	Salix aurita (Ohrweide)	SAU			
	32	Salix caprea (Salweide)	SCA			
	33	Salix cinerea (Grauweide)	SCI			
	34	Salix fragilis (Bruchweide)	SF			
	35	Salix viminalis (Korbweide)	SV			
	36	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	SM			
	37	Sambucus racemosa (Traubenholunder)	SR			
X	38	Sorbus aucuparia (Eberesche)	SOA			
	39	Tilia cordata (Winterlinde)	TC			
	40	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	TP			
	41	Ulmus carpiniifolia (Feldulme)	UC			
	42	Ulmus laevis (Platterulme)	UL			

Die Pflanzung soll 3-reihig, Reihenabstand: *1m* ... 1 Stück pro *1m*  $\times$  pro *1m* lfd. =

in Stil  einer natürlichen Feldhecke (ohne Formschnitt)

einer ortsüblichen Schnitthecke, Mindesthöhe ..... m. erfolgen

Das Pflanzschema ..... ist zu verwenden.

Apfel

<del>X</del> Klarapfel	- früh -
James Grieve	- früh -
Gravensteiner	- mittelfrüh -
Geneimrat Oldenburg	- mittelfrüh -
Charlamowsky	- früh -
Dülmener Rosenapfel	- mittel -
<del>X</del> Jakob Lebel	- mittel -
Seidennendchen	- spät -
Schafsnase	- mittel -
Goldparmaine	- mittel -
Kaiser Alexander	- mittel -
Danziger Kantapfel	- mittel -
Gelber Edelapfel	- mittel -
Rote Steinrenette	- mittelspat -
Winterglockenapfel	- spät -
<del>X</del> Roter Boskoop	- spät -
Ontario	- spät -
<del>X</del> Rhein. Winterrambour	- spät -
Winterstettiner	- spät -
Geflammerter Kardinal	- mittel -
Kaiser Wilhelm	- mittelspat -
Zuccamaglios Renette	- spät -
Baumanns Renette	- spät -
Rote Bellefleur	- spät -
Graue französische Renette	- spät -
<del>X</del> Rhein. Bohnapfel	- spät -
Dicker Saurer (Trierer Rambour)	