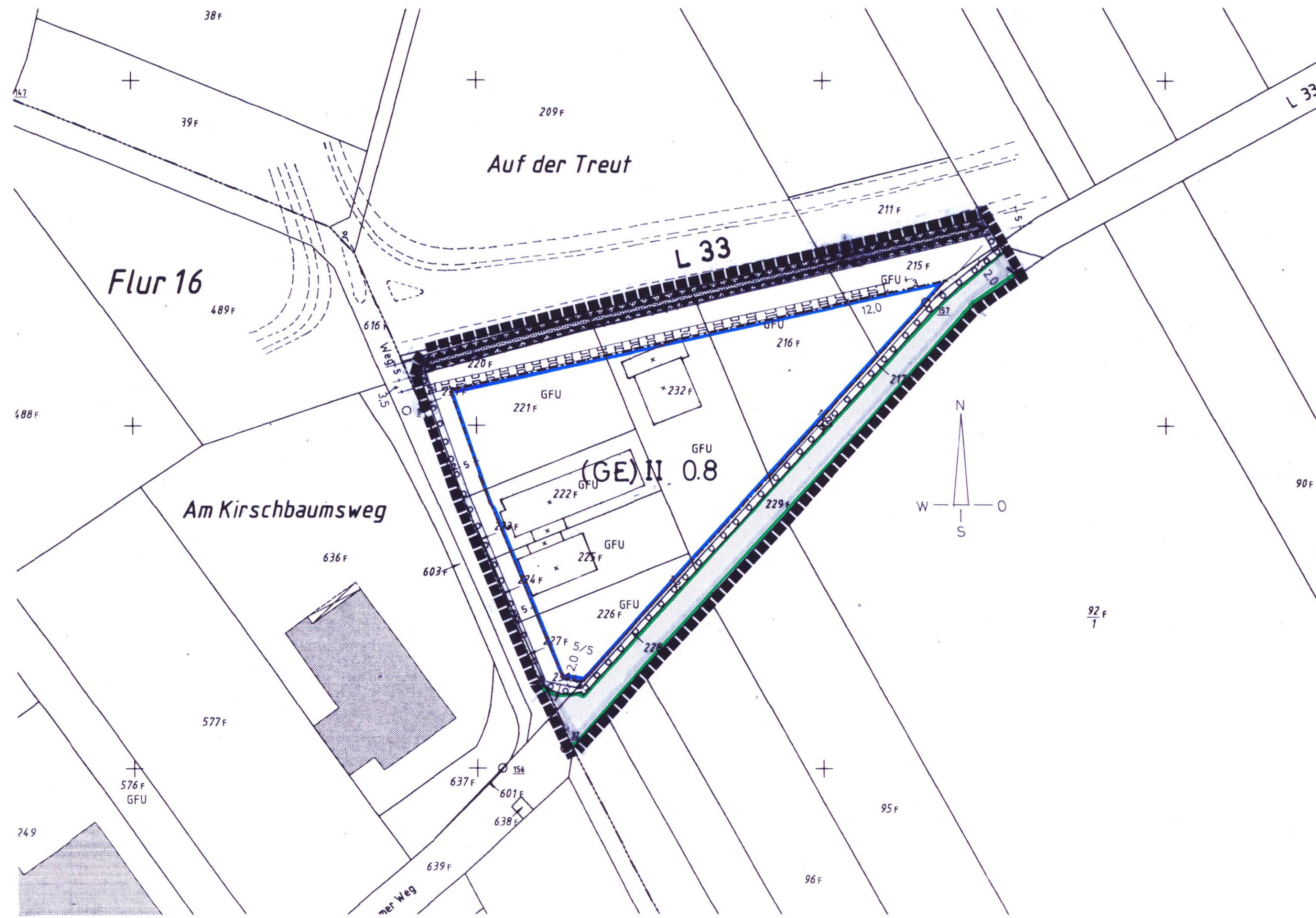




SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. GEBIETSCHARAKTER	GEWERBEGEBIET: DAS GEWERBEGEBIET WIRD GEM. § 1 ABS. 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG GEGLIEDERT: IN DEM GEGLIEDERTEN GEWERBEGEBIET SIND FOLGENDE IN DER ABSTANDSLISTE ZUM ABSTANDSERLASS DES MINISTERS FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT VOM 21.03.1990 AUFGEFÜHRTEN BETRIEBSARTEN NICHT ZULÄSSIG: BETRIEBSARTEN DER ABSTANDSKLASSEN I - VI UND BETRIEBE MIT ÄHNL. 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 IMMISSIONEN SO BEGRENZT WERDEN, DASS SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IN DEN BENACHBARTEN, SCHUTZWÜRDIGEN GEBIETEN, VERMIEDEN WERDEN.
2. ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN (§ 23(3) BauNVO)	2.1 NEBENANLAGEN GEM. § 14(1) BauNVO, Z.B. GARTENHÄUSCHEN, SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE PRO GRUNDSTÜCK UND HAUSEINHEIT NUR UNTER FOLGENDER VORAUSSETZUNG ZULÄSSIG: — UMBAUTER RAUM MAX. 50 cbm — ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFÄCHE MAX 20 qm 2.2 NEBENANLAGEN GEM. § 14(2) BauNVO SIND SOWOHL INNERHALB ALS AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG. 2.3 BAULICHE ANLAGEN: IM SINNE DIESER FESTSETZUNG SIND BAULICHE ANLAGEN AUSSCHL. SOGEN. „WINTERGÄRTE“ MIT FOLGENDEN KONSTRUKTIONSMERKMALEN: AUSSENHAU, WÄNDE UND DACH IN GLAS, KONSTRUKTIVE ODER STATISCH ERFORDERLICHE ELEMENTE SIND IN BETON ODER MAUERWERK UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN ERFORDERLICHE BRANDWÄNDE. BAULICHE ANLAGEN DÜRFEN DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE NUR FOLGENDEN VORAUSSETZUNGEN ÜBERSCHREITEN: — UNMITTELBARER ANSCHLUSS AN DAS WOHNHAUS — TIEFE (RECHTWINKLIG ZUR RÜCKWÄRTIGEN HAUSWAND) MAX. 4.0 m EINE ÜBERSCHREITUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE STRASSEN - SEITIG IST NICHT ZULÄSSIG. 2.4 STELLPLÄTZE UND GARAGEN: STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE NUR UNTER FOLGENDER VORAUSSETZUNG ZULÄSSIG: — STRASSESEITIG MUSS EIN MINDESTABSTAND ZUR STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE VON 5.0 m EINGEHALTEN WERDEN. — IM RÜCKWÄRTIGEN BEREICH DÜRFEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE UM MAX. 5.0 m ÜBERSCHREITEN

BEBAUUNGSPLAN NR. N 14 M.1:1000		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT/WALD	SONSTIGE PLANZEICHEN	BESTANDSANGABEN	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
3. ÄNDERUNG		ALLGEMEINES WOHNGEBIET	ZB 11 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZB 04 ZWINGEND FESTGESETZTE GESCHOSSHOHE ZB 04 GRUNDFLÄCHENZAHL ZB 04 GESCHOSSFLÄCHENZAHL	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULE KIRCHE VERWALTUNG	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER PARKPLATZ MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN.	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT WALD	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE: BEPFLANZUNGEN, EINFRIEDIGUNGEN UND BAULICHE ANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER HOHE VON 6,60 m ZULÄSSIG	☐ ☒ VORHANDENE BEBAUUNG VORHANDENE PARZELLEGRENZE FLUGGRENZE	FLACHDACH A GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN DACHNEIGUNG MIN. (AUSGENOMMEN NEBENAN UND GARAGEN) MAX. FIRSTHOHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEI EIN- UND ZWELGESCHOSSIGER BAUWEISE _____ m ZWEI- UND DREI- GESCHOSSIGER BAUWEISE _____ m
		DORFGEBIET DORFGEBIET (SIEHE SCHRIFTL. FESTSETZUNGEN) MISCHGEBIET MISCHGEBIET (SIEHE SCHRIFTL. FESTSETZUNGEN) GEWERBEGEBIET (SCHRIFTL. FESTSETZUNGEN) GEWERBEGEBIET 	BAUWEISE, BAUGRENZE OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG ÜBERBAUBARE FLÄCHE BAUGRENZE FLÄCHE FÜR GARAGEN- STELLPL.	GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE SPORTANLAGE FRIEDHOF SPIELPLATZ FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	FLÄCHEN F. VER- U. ENTSORGUNGSANL. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN ELEKTRIZITÄT GAS WASSER ABWASSER ABFALL	FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICK- LUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT § 9 (1) - 20 BAUGB. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BÄUME- anpflanzen BÄUME- erhalten STRÄUCHER	BODENFUNDE U. DENKMALSCHUTZ BEI BODENBEWEGUNGEN AUFTRETENDE ARCHÄ- OLOGISCHE BODENFUNDE ODER ZEUGNISSE TIERSCHEN U. PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERDGESCHICHTLICHER ZEIT SIND GEM. GESETZ ZUM SCHUTZ U. ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IM LANDE NRW (DENKMALSCHUTZGESETZ DSchG) V. 1.3.1980 (GV NW S 226 / SGV NW 224) DEM RHEINISCHEN AMT FÜR BODEN- UND DENKMALPFLEGE IN BONN UN- MITTELBAR ZU MELDEN. DESSER WEISUNGEN FÜR DEN FORTGANG DER ARBEITEN SIND ABZUWARTEN.	HINWEIS DER BEREICH DER BAUMASSNAHME LIEGT IM EHEMALIGEN KAMPFGEBIET MIT DEN BAUAR- BEITEN KANN AUSSCHL. DES KAMPFMITTELRAUM - DIENSTES BEGONNEN WERDEN. ES IST JEDOCH NICHT AUSZUSCHLIESSEN, DASS KAMPFMITTEL IM BODEN VORHANDEN SIND. DAHER SIND ERARBEI- TEN MIT ENTSPRECHENDER VORSICHT AUSZU- FÜHREN, SODASS KAMPFMITTEL GEFUNDEN WERDEN. IST AUS SICHERHEITSGRÜNDEN DIE ARBEIT EIN- ZUSTELLEN UND UMGEBEND DER KAMPFMITTEL- RAUMDIENST ZU BENACHRICHTIGEN.	ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2 (3) BAU. NW GLT DIE HOHE OK. FERTIG AUSGEBAUTER STRASSE VOR GEBÄUDEMITTE
		RECHTSGRUNDLAGE: §§ 7(1) UND 4(1) GEMEINDEORDNUNG GO NW BAUGESETZBUCH BaugB BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BaunVO PLANZEICHENVERORDNUNG PlanzVO IN DEN JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNGEN		ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGS- PLANES INGENIEURBÜRO FÜR BAULEITPLANUNG DIPL. ING. ALFRED WENN 52385 NIDEGGEN NIDEGGEN, DEN 23.03.01	ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STÄDTEBAU- LICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST. Dipl. Ing. Frieder Schorstein Off. best. Vermessungsingenieur Düren, DEN 23.03.2001	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BE- SCHLUSS DES RATES DES PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES DER GEMEINDE STADT VOM 27.10.2000 ABGESTELLT WORDEN NIDEGGEN, DEN 02.11.2000 BÜRGERMEISTER	§ 13 Abs. 2 BauG DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB. ERFOLGTE AM 26.03. - 26.04.2001 DER PLANENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB. IN DER ZEIT VOM 26.03.2001 BIS 26.04.2001 OFFENGELEGEN NIDEGGEN, DEN 27.04.2001 BÜRGERMEISTER	DIE GEMEINDEVERTRETUNG STADTVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM 26.06.2001 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 (1) BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NIDEGGEN, DEN 28.06.2001 BÜRGERMEISTER	DER SATZUNGSBESCHLUSS IST AM 20.07.2001 GEM. § 10 (3) BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT NIDEGGEN, DEN 20.07.2001 BÜRGERMEISTER

Stadt Nideggen, Kreis Düren, Reg.Bez.Köln

Bebauungsplan Nideggen N 14, 3. Änderung

(Gebiet GE-Fläche "Thumer Linde" im Stadtteil
Nideggen)

Begründung

Betr.: Bebauungsplan Nideggen N 14, 3.Änderung
(Gebiet GE-Fläche "Thumer Linde" im
Stadtteil Nideggen

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

Vorbemerkung:

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Nideggen hat in seiner Sitzung am 31.10.2000 gem. § 2(1) Baugesetzbuch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes N 14 als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan Nideggen N 14 ist seit dem
.....rechtskräftig.

1. Planbereich:

Das Plangebiet liegt im östlichen Randbereich des Stadtteils Nideggen und wird von folgenden Straßen umgrenzt:

L 33 (neu)
L 33 (alt, Thumer Weg)
Straße "Thumer Linde"

Die Größe des Planbereiches beträgt ca 1,27 ha.

2. Planerische Vorgaben:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Gewerbegebiet rundum mit einem Streifen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern versehen, um eine bessere Eingliederung in das Landschaftsbild zu gewährleisten.

Das Gewerbegebiet ist z.Tl. bereits bebaut, weitere Bauvorhaben stehen an.

3. Grund und Inhalt der Planänderung:

Durch die endgültige Vermessung der Straße "Thumer Weg" bei gleichzeitiger Reduzierung der Straßenbreite ergibt sich eine notwendige Verschiebung des Pflanzstreifens an den Straßenrand.

Gleichzeitig wird der Pflanzstreifen sowohl am "Thumer Weg" als auch an der Straße "Thumer Linde" einheitlich in einer Breite von 2,0 m festgesetzt.

Mit der Verschiebung der Pflanzstreifen ist ebenfalls eine geringfügige Verschiebung der straßenseitigen Baugrenze möglich. Dadurch ist eine bessere bauliche Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes gewährleistet.

Alle übrigen Festsetzungen werden aus dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

4. Erschließung des Plangebietes und Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 14 hat keinerlei Einfluß auf die Erschließung des Plangebietes und auf die Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

5. Belange des Landschafts- und Naturschutzes:

Belange des Landschafts- und Naturschutzes werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 14 nicht berührt.

6. Bodenordnende Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 14 nicht ausgelöst.

7. Kosten:

Der Stadt Nideggen entstehen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 14 keine zusätzliche Erschließungskosten.

Diese Begründung ist Bestandteil des
Bebauungsplanes Nideggen N 14, 3. Änderung
und hat in der Zeit

vom. 26.03.2001 bis 26.04.2001 ...
offengelegen.

Die Begründung war dem Satzungsbeschluß
beigefügt.

Nideggen, den 27.04.2001



.....
Bürgermeister
(Hönscheid)

Bebauungsplan Nideggen N 14, 3. Änderung

Schriftliche Festsetzungen

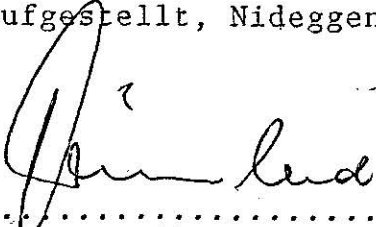
Gewerbegebiet:

Das Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung 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 Immissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten, schutzwürdigen Gebieten, vermieden werden.

Aufgestellt, Nideggen im Mai 1991



.....
(Hönscheid)
Bürgermeister