

### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**

**1.1 GEWERBEGEBIET:**

1.1.1 GEM. § 1(9) BAUNVO SIND FOLGENDE NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN UNZULÄSSIG:  
VERGNÜGUNGSTÄTTEN IM SINNE DES § 4a ABS. 3 NR. 2 BAUNVO

1.1.2 GEM. ABSTANDSERLASS (RD. ERL. D. MINISTERS FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT V. 21.03.1990) SIND ANLAGEN DER FOLGENDEN ABSTANDSKLASSEN NICHT ZULÄSSIG:  
I, II, III, IV, V, VI

AUS DER ABSTANDSKLASSE VII SIND FOLGENDE ANLAGEN NICHT ZUGELASSEN:  
179, 180, 182, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 196

DER O. A. ABSTANDSERLASS IST BESTANDTEIL DIESER FESTSETZUNGEN.

NIDEGGEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT/WALD	SONSTIGE PLANZEICHEN	BESTANDSANGABEN	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. E3b M.1:1000	WA	ALLGEMEINES WÖHNERGEBIET	ZB 1) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZB 2) ZWINGEND FESTGESETZTE GESCHOSSHÖHE ZB 04 GRUNDFLÄCHENZAHL ZB 08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: SCHULE KIRCHE VERWALTUNG	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE STRASSENABGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER PARKPLATZ MIT GEM.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN FLÄCHEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT WALD SCHUTZ/ENTWERTHALTUNG DER NATUR FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BÄUME STRÄUCHER	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG FREIHALTENDE GRÜNLÄCHEN BEPFLANZUNGEN, ERDEBÜNDIGUNGEN UND BAULICHE ANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER HOHE VON 0,60m ZULÄSSIG BODENFUNDE U DENKMALSCHUTZ	VORHANDENE BEBAUUNG VORHANDENE PARZELLENGRENZE FLUGGRENZE	FLACHDACH GEGELBTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN DACHNEIGUNG MINDESTENS 10% NEBENANLAGE GARAGEN MAX. FIRSTHÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE ZWEI GESCHOSSIGER BAUWEISE ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2(3) BAUNVO GLT DIE HÖHE O.K. FERTIG AUSGEBAUTER STRASSE VOR GEBÄUDEMITTEL
	ÄNDERUNG	MD MISCHGEBIET MI MISCHGEBIET (SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN) (GE) GEWERBEGEBIET (S. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN)	BAUWEISE, BAUGRENZE OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG ÜBERBAUBARE FLÄCHE BAUGRENZE	GRÜNLÄCHEN ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE PARKANLAGE FRIEDHOF SPORTANLAGE SPIELPLATZ	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN ELEKTRICITÄT WASSER ABWASSER ABFALL	FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BÄUME STRÄUCHER	BODENFUNDE U DENKMALSCHUTZ BEI BODENBEWEGUNGEN AUFTRETENDE ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE U. BERUNDE ODER ZEUGNISSE TIERISCHER U. PFLANZLICHER LEBENS AUFGESCHICHTLICHER ZEIT SIND GEM. GEM. § 1(1) BAUNVO (DENKMALSCHUTZGESETZ DSchG) V. 13.1980 (GV NW 5 226/7 SOV NW 224) DEM RHEINISCHEN AMT FÜR BODENMONUMENTPFLEGE IN BONN UNMITTELBAR ZU MELDEN DESSER WEISUNGEN FÜR DEN FORTGANG DER ARBEITEN SIND ABZUWARTEN	HINWEIS DER BEREICH DER BAUMASSNAHME LIEGT IM EHEMALIGEN KAMPFGEBIET MIT DEN BÄUMEN - DIENSTES BEGANNEN WERDEN, ES IST JEDOCH NICHT AUSZUSCHLIESSEN, DASS KAMPFMITTEL IM BODEN VORHANDEN SIND, DAHER SIND ERDARBEITEN MIT ENTSPRECHENDER VORSICHT AUSZUFÜHREN, SOLLTEN KAMPFMITTEL GEFUNDEN WERDEN, IST AUS SICHERHEITSGRÜNDEN DIE ARBEIT EINZUSTELLEN UND UMGEHEND DER KAMPFMITTEL-RÄUMDIENST ZU BENACHRICHTIGEN.	
RECHTSGRUNDLAGE: §§ 7(1) UND 4(1) GEMEINDEORDNUNG GO NW BAUGESETZBUCH BAUGB BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO PLANZEICHENVERORDNUNG PLANZVO INDEN JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNGEN	ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES INGENIEURBÜRO FÜR BAULEITPLANUNG DIPL. ING. ALFRED WENN 52385 NIDEGGEN	ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE STÄDTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BE-SCHLUSS DES RATES DES PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES DER GEMEINDE STADT VOM 26.06.2001 AUFGESTELLT WORDEN.	§ 13 NR. 2 U3 DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 13 NR. 2 U3 DER PLANENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 03.09.2001 BIS 30.10.2001 OEFFENTLICH AUSGELEGT.	DIE GEMEINDEVERSTRETUNG STADTVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM 18.12.2001 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10(1) BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	DER SATZUNGSBESCHLUSSE IST AM 11.01.2002 GEM. § 10(3) BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.			

Direktur DEN 30.7.2001 NIDEGGEN DEN 04.12.01  
 Dipl. Ing. Frieder Schorstein  
 Vermessungsingenieur

Direktur DEN 28.11.2001 NIDEGGEN DEN 28.06.2001  
 Dipl. Ing. Frieder Schorstein  
 Ort. Ing. Vermessungsingenieur

Direktur DEN 20.12.2001 NIDEGGEN DEN 11.01.2002  
 Dipl. Ing. Frieder Schorstein  
 Ort. Ing. Vermessungsingenieur

Bürgermeister NIDEGGEN  
 Bürgermeister NIDEGGEN  
 Bürgermeister NIDEGGEN  
 Bürgermeister NIDEGGEN

Betr.: Bebauungsplan Nideggen E3 b,  
Gewerbegebiet Embken

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

Der Rat der Stadt Nideggen hat in seiner Sitzung am 26.06.01 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nideggen Nr. E3 b beschlossen.

1. Planbereich:

Der Planbereich liegt im Osten der Ortslage Embken, und zwar am Kreuzungsbereich der L 211 und der K 82 und ist ca 1,2 ha groß.

2. Planerische Vorgaben:

Der Planbereich ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nideggen E3, Gewerbegebiet in Embken, der seit dem 30.04.1982 rechtskräftig ist und der z.Tl. bereits durch den Bebauungsplan E3 a geändert wurde, rechtskräftig seit dem 11.06.1993.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen, rechtskräftig seit dem 17.07.1998, weist eine gewerbliche Baufläche aus.

3. Belange des Landschafts- und Naturschutzes:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in Natur- und Landschaft. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan ist nicht erforderlich.

4. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:

Durch den Bebauungsplan soll die Erschließung des Planbereiches neu geordnet werden. Eine ca 100 m lange Erschließungsstraße mit Wendeplatz ist entsprechend der geplanten Nutzung entbehrlich. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit der Änderung der überbaubaren Fläche, die in einer größeren,

zusammenhängenden Fläche insbesondere einem vorhandenem KFZ-Betrieb von Nutzen ist.

Außerdem ist mit der Neuordnung eine wirtschaftlichere Erschließung des Gewerbegebietes gewährleistet.

5. Bebauungsplankonzept:

Der Bebauungsplan E3 wurde in Bezug auf die zulässige Nutzung in Zonen aufgeteilt. Im Bebauungsplan E3 a wurde diese Zonierung aufgehoben, stattdessen wurde die Nutzung des Gewerbegebietes durch eine Gliederung eingeschränkt.

Im Interesse der benachbarten Baugebiete und um Immissionskonflikte auszuschließen soll auch der Planbereich E3 b auf der Basis der Baunutzungsverordnung und des Abstandserlasses vom 21.03.1990 gegliedert werden.

Die vorhandenen bzw. evtl. noch erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden durch Ausweisung einer Fläche mit Leitungsrecht berücksichtigt.

6. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan im Bedarfsfalle die Rechtsgrundlage bildet:

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen werden durch den Bebauungsplan E3 b nicht ausgelöst.

7. Kosten:

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Nideggen keine zusätzliche Kosten.

8. Verfahren:

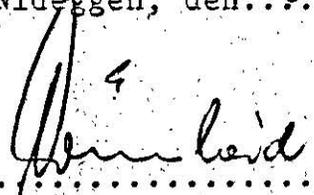
Das Bebauungsplanverfahren wird durchgeführt als vereinfachtes Verfahren entsprechend § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungs-  
planes Nideggen E3 b und hat in der Zeit

vom 03.09.2001...bis 03.10.2001  
offengelegen.

Die Begründung war dem Satzungsbeschuß  
beigefügt.

Nideggen, den 04.10.2001.

  
.....  
Bürgermeister  
(Hönscheid)