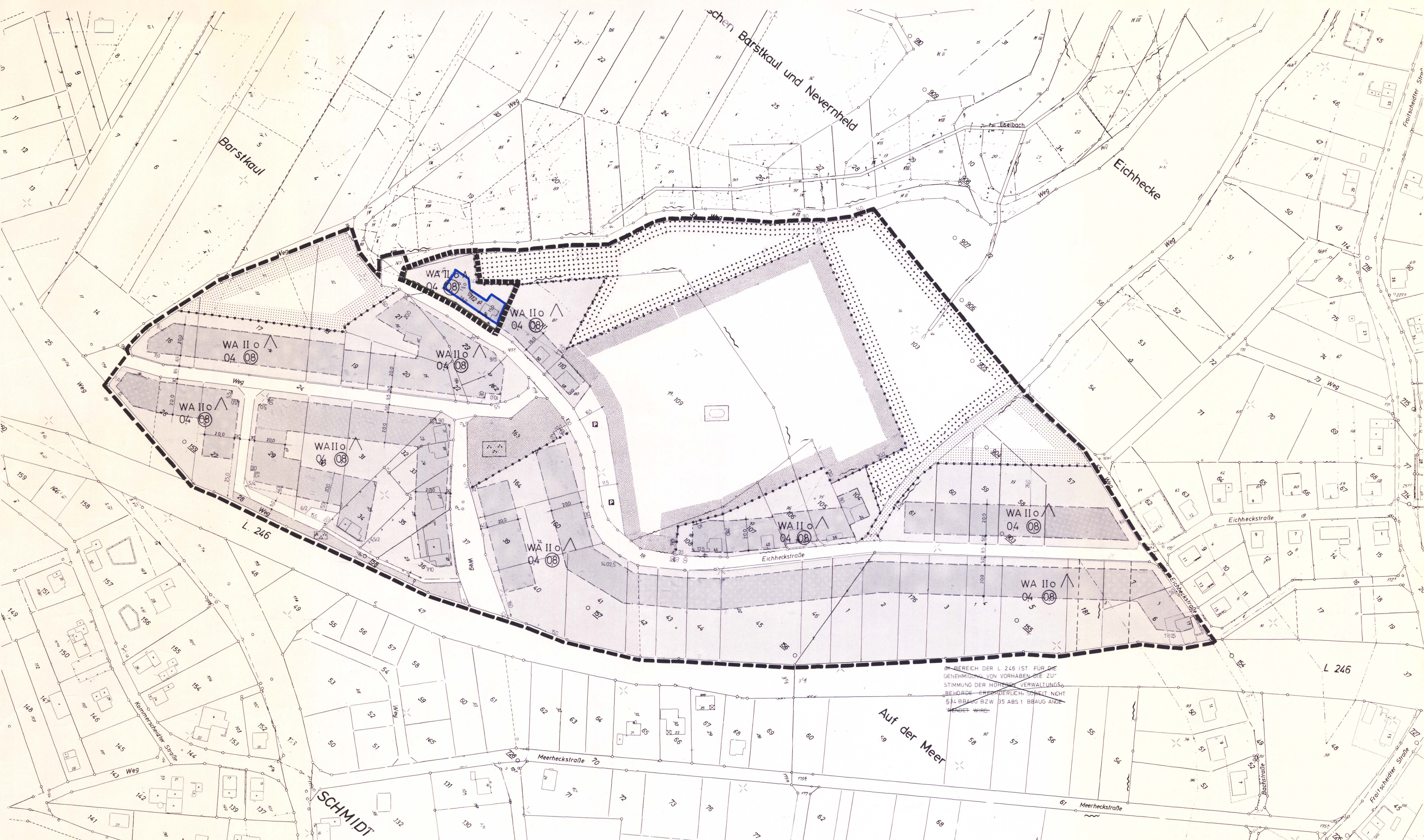




NIDEGGEN

ORTSL. SCHMIDT

BEBAUUNGSPLAN

Nº S 6 M=1:1000

1. ÄNDERUNG GEM. § 13 BBAUG

Bezeichnung:
"Bereich der Sportplätze in Schmidt"

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEO-METRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.T. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.

AACHEN, DEN 30.3.1973
Amt für Agrarplanung
I.A. GEZ. DR. SCHMITZ
(Siegel) Reg.-Verm.-Direktor

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	GEWÄSSER
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	GEWÄSSER
MD DORFGEBIET	INDUSTRIEGEBIET
MI MISCHGEBIET	

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
1. II ALS HÖCHSTGRENZE
2. ZWINGEND AUSGENOMMEN GARAGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE
NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG

ZWINGEND VORGESCHRIEBENE GRENZBEBAUUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

WA ÜBERBAUBARE FLÄCHEN	WA NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
------------------------	------------------------------

BAUGRENZE

DER ABSTAND ZWISCHEN GARAGEN UND STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIEN MUSS MINDESTENS 6,00 m BETRAGEN

NEBENANLAGEN
AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND LEDIGLICH NEBENANLAGEN ENTSPRECHEND § 14 (2) DER BAUNVO UND GARAGEN GESTÄTTET

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

SCHULE	KIRCHE
JUGENDHEIM	KINDERGARTEN

GRÜNFLÄCHEN

PARKPLATZ	SPORTPLATZ
FRIEDHOF	SPIELPLATZ

MIT GEH.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DER PLANÄNDERUNG

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

FLACHDACH
GENÜIGES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN

DACHNEIGUNGEN: FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN MIN. 12°
FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN MIN. 15°

MAX. DREMPELHÖHE VON OK. DACHGESCHOSSESFÜßEN BIS OK. DREMPELFETTE

EINGESCHOSSIGE BAUTEN FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN

AUSGENOMMEN GARAGEN

AUSNAHMEN FÜR ANFORDERUNGEN AN VORHANDENE BEBAUUNG MÖGLICH

PARZELLEGRENZE EMPFOHLEN

BESTANDSANGABEN

VORHANDENE BEBAUUNG
VORHANDENE PARZELLEGRENZEN
FLURGRENZEN



B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nideggen S 6, 1. Änderung (Ortslage Schmidt)

Der Bebauungsplan Nideggen S 6 wurde am 26.05.1978 vom
Regierungspräsidenten Köln genehmigt und ist seit dem
16.06.1978 rechtskräftig.

Gemarkung Schmidt,

Für den Bereich der Parzelle Flur 7, Nr. 112, weist der rechts-
kräftige Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Die
überbaubare Fläche beschränkt sich im wesentlichen jedoch auf
das hier vorhandene Wohngebäude. Der Grundstückseigentümer
beabsichtigt nun auf dieser Parzelle ein weiteres Wohnhaus
mit Garage zu errichten. Bei der Größe des Grundstückes bietet
sich eine weitergehende Bebauung an, zumal auch auf der gegen-
überliegenden Seite der "Eichheckstraße" entsprechende über-
baubare Flächen ausgewiesen sind.

Eine Verdichtung der Bebauung und damit eine Einschränkung der
Inanspruchnahme weiterer Freiflächen entspricht den Zielen des
Landesentwicklungsplanes III und sollte nach heutiger Erkennt-
nis durch eine entsprechende Bauleitplanung angestrebt werden.

Da durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche die Grundzüge
der Planung nicht berührt werden, wird ein vereinfachtes Än-
derungsverfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt.

Der Stadt Nideggen entstehen mit der Verwirklichung der Bebauungs-
planänderung keine zusätzlichen Kosten.
Bodenordnende Maßnahmen werden im Änderungsbereich nicht erforder-
lich.

Die örtlichen Bauvorschriften (Dachneigung) werden von der Än-
derung nicht betroffen.

Aufgestellt im November 1984


(Bergsch)

.....
Bürgermeister


(Keldenich)

.....
Stadtdirektor

Diese Begründung gehört zum Ratsbeschluss vom 20.11.1984
(TOP 5.1, Beschluss Nr. 28)