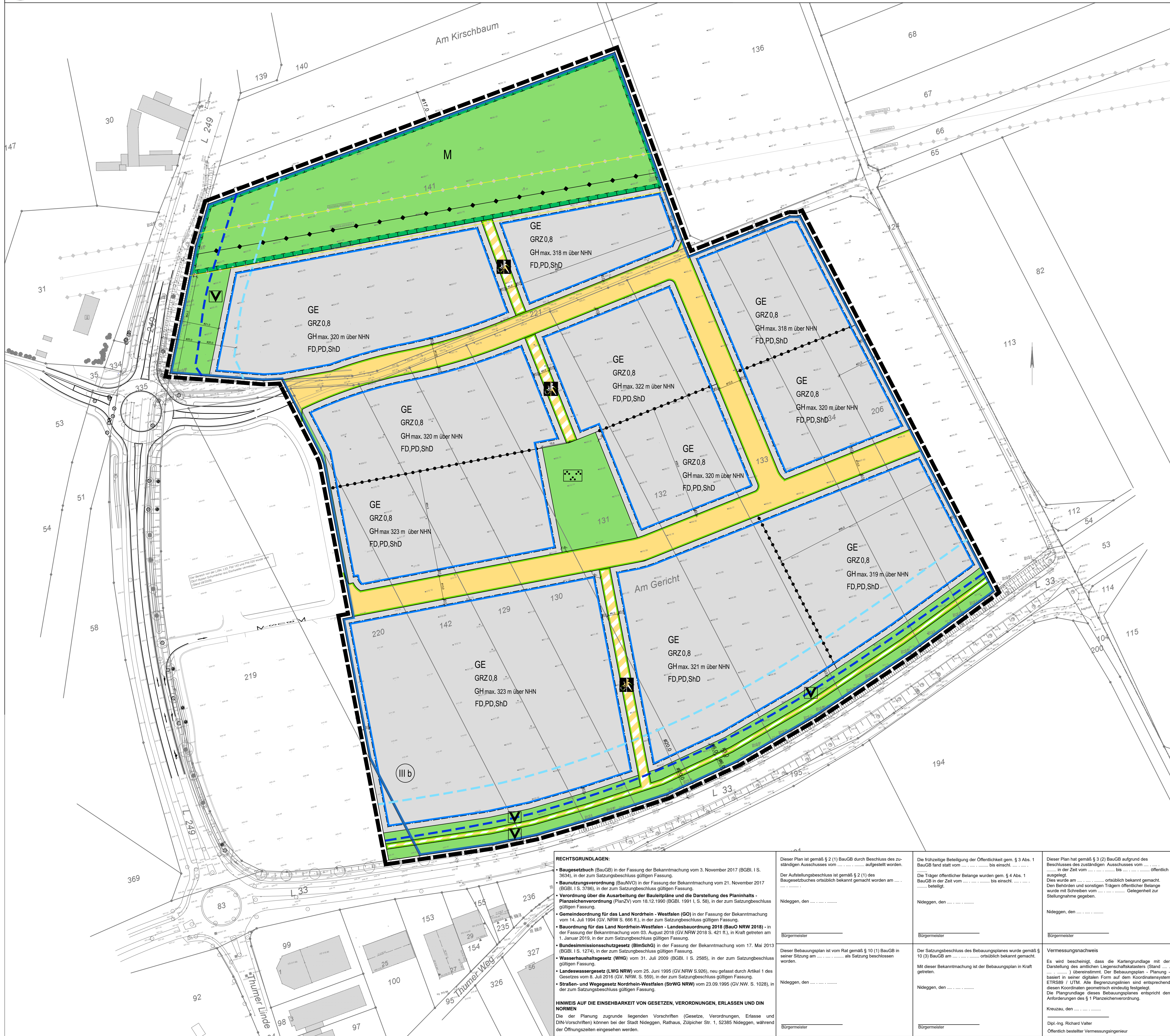




Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der  
Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE Gewerbegebiete  
(§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl  
GH max. 320,0 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Gehweg Wirtschaftsweg

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Parkanlage Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

M Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur  
Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

110 kV Hochspannungsfreileitung

Schutzstreifen Hochspannungsfreileitung

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen an Landesstraßen  
(§§ 25 und 28 StrWG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Werbeverbotszone Landesstraße - 20m

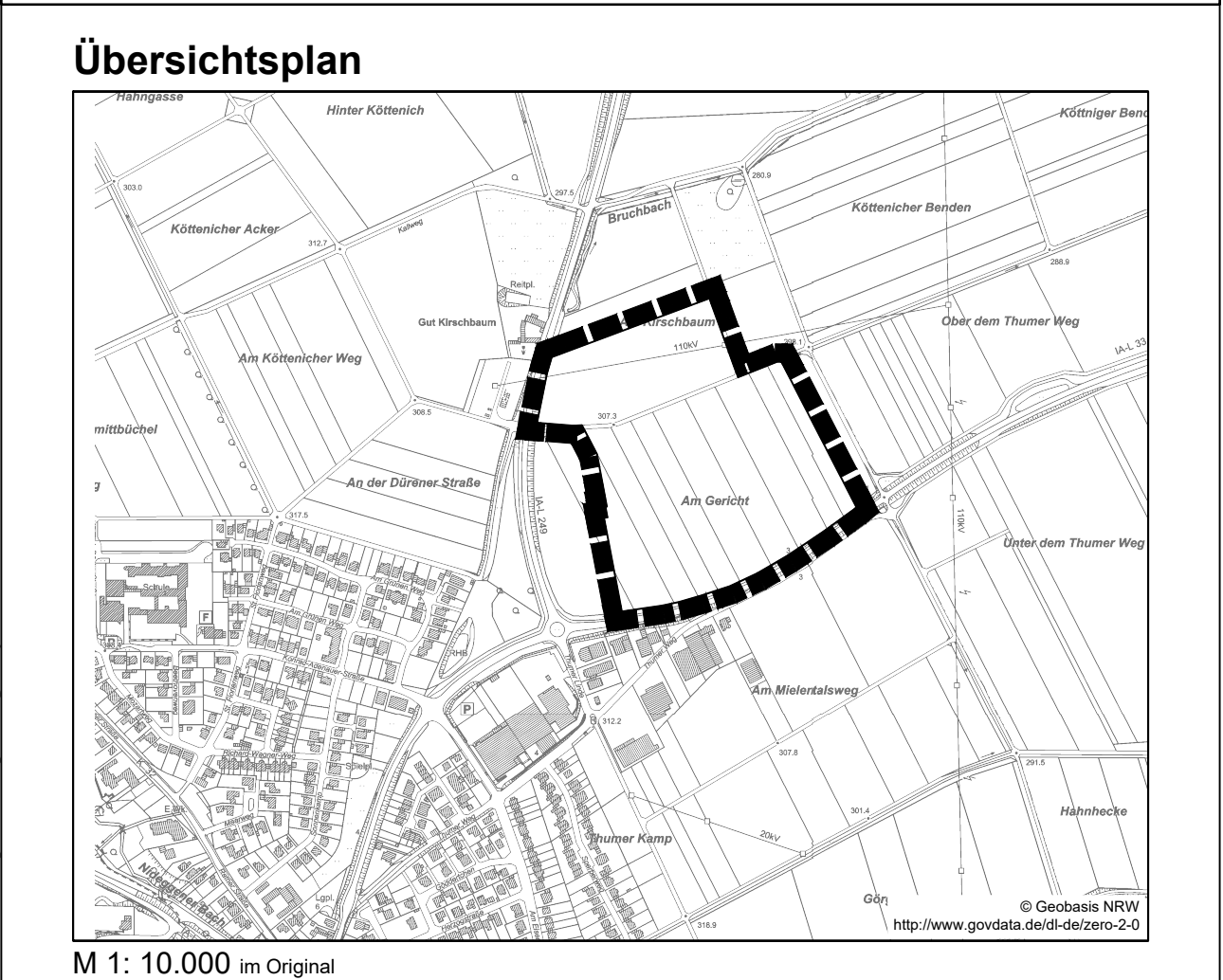
Anbaubeschränkungszone Landesstraße - 40m

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den  
Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

III b Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
hier: Wasserschutzgebiet "Kreuzau Am Lohberg"  
Wasserschutzgebietszone III b

Anforderungen an die Gestaltung

FD Flachdach PD Pultdach  
SHD Sheddach



Stadt Nideggen  
Bebauungsplan N22  
„Gewerbegebiet - Gut Kirschbaum“

M 1: 10.000 im Original

Stadt Nideggen  
Bebauungsplan N22  
„Gewerbegebiet - Gut Kirschbaum“

Flur 36

Maßstab 1: 1.000 im Original Stand : 18.09.2023

Vorentwurf

MWM STÄDTEBAU VERKEHR  
GITEMANN  
NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN  
+49 241 938660 INFO@PLANWM.DE  
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

RECHTSGRUNDLAGEN:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3769), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW 2018 S. 421 ff.), in Kraft getreten am 1. Januar 2019, in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- **Landeswassergesetz (LWG NRW)** vom 25. Juni 1995 (GV. NRW S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- **Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW)** vom 23.09.1995 (GV. NRW. S. 1028), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

HINWEIS AUF DIE EINSEHBARKEIT VON GESETZEN, VERORDNUNGEN, ERLASSEN UND DIN NORMEN

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Nideggen, Rathaus, Zulpicher Str. 1, 52385 Nideggen, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom ..... aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden am .....

Nideggen, den .....

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen worden.

Nideggen, den .....

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand statt vom ..... bis einschl. .... in der Zeit vom ..... bis .....

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. .... beteiligt.

Nideggen, den .....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Nideggen, den .....

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom ..... in der Zeit vom ..... bis .....

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. .... beteiligt.

Nideggen, den .....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Nideggen, den .....

Bürgermeister

Vermessungsnachweis

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand ..... ) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem Koordinatensystem ETRS89 / UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt. Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.

Kreuzau, den .....

Dipl.-Ing. Richard Valler

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur