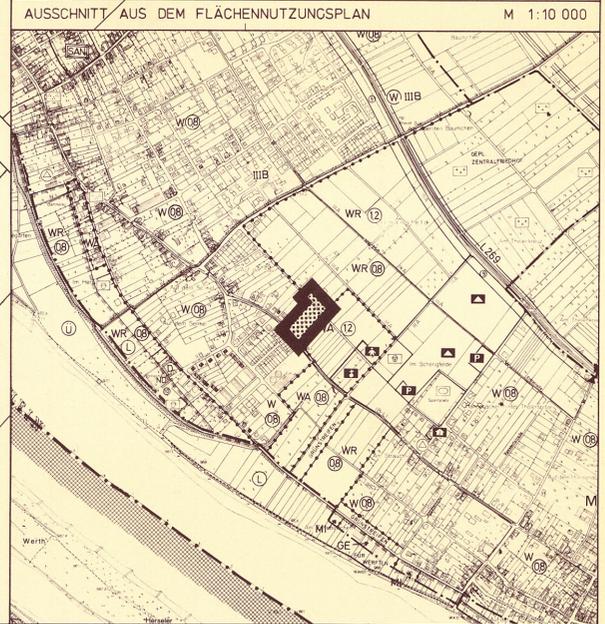
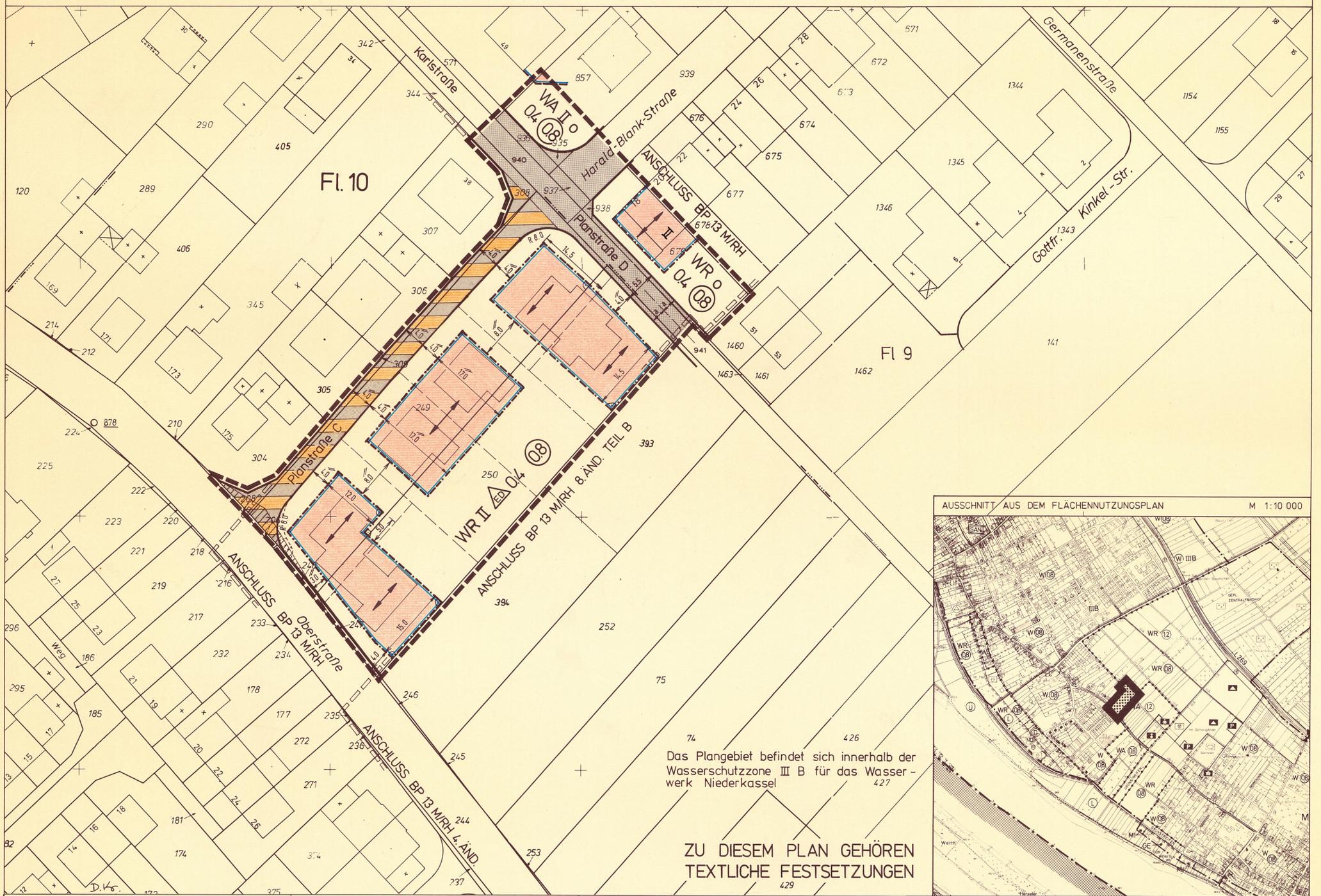


# STADT NIEDERKASSEL

## BP 13 M/RH 8. ÄNDERG. TEIL A



Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III B für das Wasserwerk Niederkassel

ZU DIESEM PLAN GEHÖREN TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE		KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN SOWIE VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		SONSTIGE FESTSETZUNGEN			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. Nr. 10</li> <li>Wohngebäude ohne Hausnummer</li> <li>Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude</li> <li>Durchfahrt, Arkade</li> <li>Zahl der Vollgeschosse</li> <li>Gemeindegrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze mit Grenzstein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einsteigeschicht</li> <li>Kappe (Scheber)</li> <li>Unterflurhydrant</li> <li>Oberflurhydrant</li> <li>Höhepunkte über NN z.B. 26,70 m</li> <li>Höhenlinien über NN z.B. 100 m</li> <li>Bordstein</li> <li>Straßensinkkasten</li> <li>Straßenlaterne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortsdurchfahrtslinie</li> <li>Anbauverbotszone gem. LStRG bzw. FStRG</li> <li>Bahnanlage</li> <li>Fläche für den Luftverkehr</li> <li>Bauschutzbereich (Flughafen)</li> <li>Lärmschutzzone, z.B. II (Flughafen)</li> <li>Hauptversorgungs- u. -abwasserleitung</li> <li>oberirdisch</li> <li>unterirdisch</li> <li>Fernwasserleitung</li> <li>A Hauptabwasserleitung</li> <li>EF/EK E-Freileitung/E-Kabel</li> <li>G Ferngasleitung</li> <li>O Örtliche</li> <li>Schutzstellen mit Breitenangabe</li> <li>Flächen, unter denen der Bergbau umgeht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche für die Wasserwirtschaft</li> <li>Überschwemmungsgebiet</li> <li>Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen</li> <li>Baufäche, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist</li> <li>Fläche für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft</li> <li>Schutzgebiet i.S. des Naturschutzrechtes</li> <li>Naturschutzgebiet</li> <li>Landschaftsschutzgebiet</li> <li>Naturdenkmal</li> <li>Erhaltungsbereich</li> <li>Denkmalschutzbereich</li> <li>Einzeldenkmal</li> <li>Sanierungsgebiet</li> <li>Zu erhaltende Gebäude/sonstige baul. Anlagen</li> <li>Zu befreiende Gebäude/sonstige baul. Anlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grenze des Bebauungsplangebietes</li> <li>Grenze unterschiedlicher Nutzung</li> <li>Baulinie</li> <li>Baugrenze</li> <li>Verkehrflächen (Straßen, Wege, Plätze)</li> <li>Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung</li> <li>Begrenzungslinie von Verkehrflächen</li> <li>Fläche zur Herstellung des Straßkörperaufschuttes</li> <li>Abgrabung</li> <li>Stützmauer</li> <li>Öffentliche Parkfläche</li> <li>Fußgängerbereich</li> <li>Mit Geh-(G), Fahr-(F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten: z.B. Gemeinde bei schmalen Flächen</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche</li> <li>Fläche für Stellplätze/Garagen</li> <li>StGStG Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>Ga/GGa Garagen/Gemeinschaftsgaragen</li> <li>Einfahrt</li> <li>Zu erhaltende Gebäude/sonstige baul. Anlagen</li> <li>Ein- und Ausfahrtsverbot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserfläche</li> <li>Fläche für Aufschüttung</li> <li>Fläche für Abgrabung</li> <li>Fläche für die Landwirtschaft</li> <li>Wald</li> <li>Fläche mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern</li> <li>Pflanzgebot von Bäumen</li> <li>Fläche mit Erhaltungsgebot von Bepflanzungen und Gewässern</li> <li>Erhaltungsgebot von Bäumen</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche</li> <li>Grenze anschließender BP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für den Gemeinbedarf</li> <li>Öffentliche Verwaltung</li> <li>Schule</li> <li>Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</li> <li>Sozialer Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</li> <li>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</li> <li>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</li> <li>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</li> <li>Post</li> <li>Schutzbauwerk</li> <li>Feuerwehr</li> <li>Grünflächen</li> <li>Parkanlage</li> <li>Dauerklingengärten</li> <li>Sportplatz</li> <li>Spielplatz</li> <li>Zellplatz</li> <li>Badepark, Freibad</li> <li>Friedhof</li> <li>Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen</li> <li>Elektrizität</li> <li>Gas</li> <li>Fernwärme</li> <li>Wasser</li> <li>Abwasser</li> <li>Abfall</li> <li>Abgrabung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiet</li> <li>WR Reines Wohngebiet</li> <li>WA Allgemeines Wohngebiet</li> <li>WB Besonderes Wohngebiet</li> <li>MD Dorfgebiet</li> <li>MI Mischgebiet</li> <li>MK Kermisgebiet</li> <li>GE Gewerbegebiet</li> <li>GI Industriegebiet</li> <li>SO Sondergebiet für Erholung, z.B. Wochenend-Flughafen</li> <li>SO Sonstiges Sondergebiet, z.B. Fläche für besonderen Nutzungszweck, z.B.</li> <li>08 Geschosflächenzahl GFZ, z.B. 0,8</li> <li>3,0 Baumassenzahl BMZ, z.B. 3,0</li> <li>0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4</li> </ul>	<p>Festrichtung bzw. Fichtung des Hauptbaukörpers</p> <p>30/45° Dachneigung - untere obere Grenze, z.B. 30 bis 45</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>WD Walmdach</p>	
<p>Bebauungsplan Nr. 13 M/RH 8. Änd. Teil A</p> <p>Maßstab 1:500</p> <p>Gemarkung: RHEIDT</p> <p>Flur(en): 9 und 10</p> <p>Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I 1977 S. 1763); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 30.7.1981 (BGBl. I 1981 S. 823); § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 29.6.1984 (GV NW S. 416); SGV NW 232.</p>		<p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Verzeichniss vom 11.11.1980</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Verzeichniss vom 11.11.1980</p> <p>Der Rat hat am 9.3.1989 beschlossen, diesen Plan aufzustellen (S. 2 Abs. 1 BauNVO) Zeit vom 11.11.1989 bis 11.11.1990</p> <p>Dieser Plan wurde vom Rat am 20.5.1990 als Satzung beschlossen (S. 10 BauNVO, § 81 BauNVO) Zeit vom 11.11.1989 bis 11.11.1990</p> <p>Dieser Plan wurde am 25.10.1990 als Satzung beschlossen (S. 10 BauNVO, § 81 BauNVO) Zeit vom 11.11.1989 bis 11.11.1990</p> <p>Dieser Plan wurde am 25.10.1990 als Satzung beschlossen (S. 10 BauNVO, § 81 BauNVO) Zeit vom 11.11.1989 bis 11.11.1990</p>		<p>Dieser Plan wurde am 25.10.1990 als Satzung beschlossen (S. 10 BauNVO, § 81 BauNVO) Zeit vom 11.11.1989 bis 11.11.1990</p> <p>Dieser Plan wurde am 25.10.1990 als Satzung beschlossen (S. 10 BauNVO, § 81 BauNVO) Zeit vom 11.11.1989 bis 11.11.1990</p> <p>Dieser Plan wurde am 25.10.1990 als Satzung beschlossen (S. 10 BauNVO, § 81 BauNVO) Zeit vom 11.11.1989 bis 11.11.1990</p> <p>Dieser Plan wurde am 25.10.1990 als Satzung beschlossen (S. 10 BauNVO, § 81 BauNVO) Zeit vom 11.11.1989 bis 11.11.1990</p>		<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung der Durchführung des Anzeigeverfahrens, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist am 14.9.1990 erfolgt (S. 12 wald).</p> <p>Entwurf und Anfertigung: H. Zander</p> <p>AACHEN, DEN 20.6.1989</p> <p>DIPL.-ING. ARCHITEKT HUBERT ZANDER</p> <p>BURO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTEBAU, AACHEN MELATENERWEG 16 T 82028</p> <p>Benutzung der Legende nur mit Zustimmung der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises - Planungsamt - in Siegburg</p>		<p>WEITERE PLANZEICHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nicht engemessenes Gebäude</li> <li>Empfohlene Flächenaufteilung</li> <li>Empfohlene Parkstreifen- buchten</li> <li>mögliche Gebäudestellung</li> </ul>	