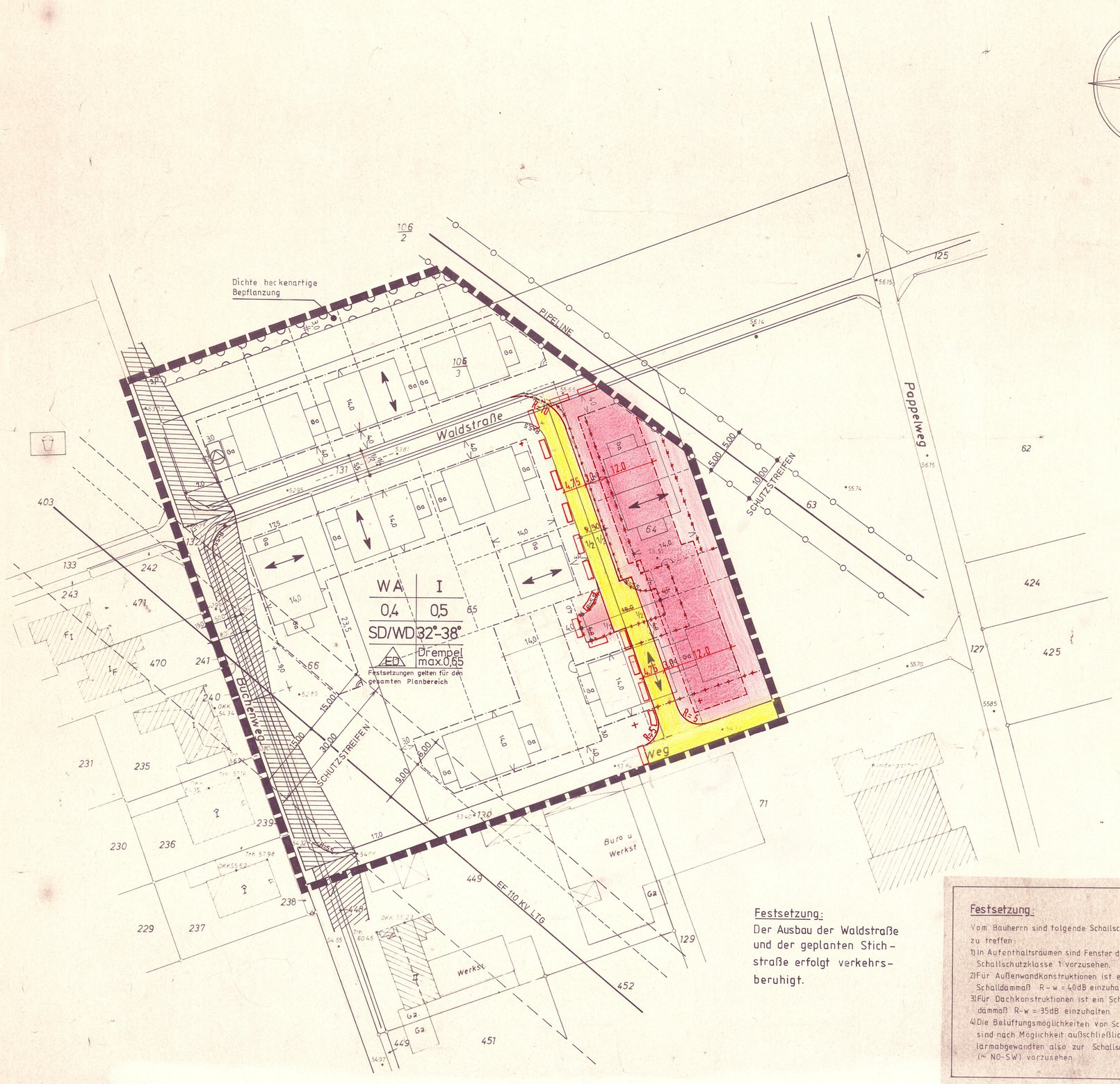
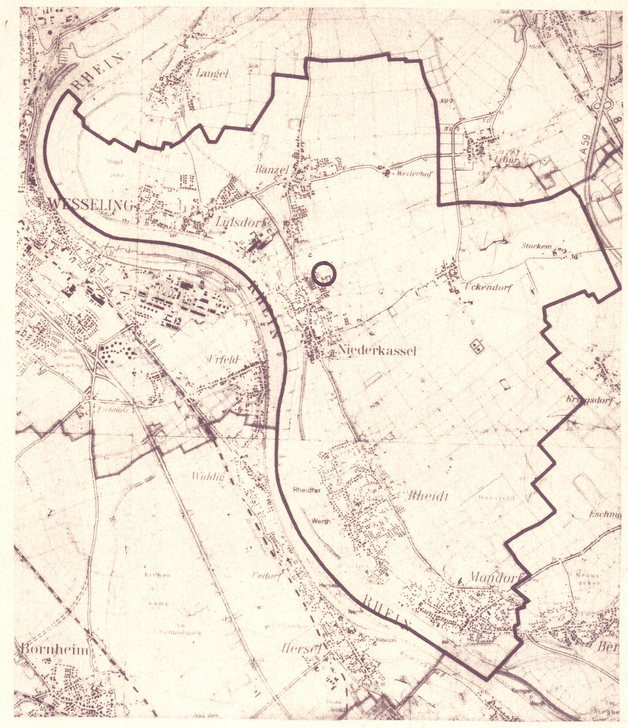
BEBAUUNGSPLAN

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Niederkassel BP 47 N M 1:500

„Waldstraße"





Festsetzung:
Der Ausbau der Waldstraße und der geplanten Stichstraße erfolgt verkehrsberuhigt.

Festsetzung:
Vom Bauherrn sind folgende Schallschutzmaßnahmen zu treffen:
1) In Aufenthaltsräumen sind Fenster der Schallschutzklasse 1 vorzusehen.
2) Für Außenwandkonstruktionen ist ein Schalldämmaß R-w = 40dB einzuhalten.
3) Für Dachkonstruktionen ist ein Schalldämmaß R-w = 35dB einzuhalten.
4) Die Belüftungsmöglichkeiten von Schlafräumen sind nach Möglichkeit außschließlich zur lärmabgewandten also zur Schallschattenseite (~ NO-SW) vorzusehen.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer, z. B. 16
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Zahl der Vollgeschosse
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Eingeleiteschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN z. B. 58,75 m
Höhenlinien üb. NN z. B. 100 m
Bordstein
Straßensinkkasten
Straßenlaterne

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bahnanlagen
Fläche f. d. Wasserwirtschaft
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Fläche gem. § 9 Abs. 5 BBauG
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich (Flughafen)
Lärmschutzzone II (Flughafen)
Anbauverbotszone gem. LStr.G bzw. FStr.G
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Fernwasserleitung (z. B. NW 200)
Hauptwasserleitung (z. B. NW 500)
E.-Freileitung/E.-Kabel (je m Schutzstreifen)
Ferngasleitung (je m Schutzstreifen)
Ölleitung (je m Schutzstreifen)
ND Naturdenkmal
Denkmalwürdige bauliche Anlagen
Sanierungsgebietsgrenze

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
~~Baulinie~~
Baugrenze
Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze)
~~Öffentliche Parkfläche~~
Mit Geh-, (G) Fahr-, (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten z. B. Gemeinde
Fläche für Stellplätze/Garagen
~~Fläche für Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen~~
~~Stellplatz-/Garagenein-/ausfahrt~~
~~Fläche für die Landwirtschaft~~
~~Fläche für die Forstwirtschaft~~
~~Fläche für Land- oder Forstwirtschaft~~
~~Wasserfläche~~
~~Fläche für Aufschüttungen~~
~~Fläche für Abgrabungen~~
~~von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche~~
~~Fläche für Maßnahmen des Immissionsschutzes~~
~~von der Bebauung freizuhaltende Fläche~~
von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
~~Aufschüttung/Abgrabung/Stützmauer für Straßenkörper~~
Fläche für Anpflanzungsgebot von Bäumen und Sträuchern
~~Fläche für Erhaltungsgebot von Bepflanzungen und Gewässern~~

~~Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf~~
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche, Kapelle
Kindertagesstätte/Kindergarten
Jugendheim/Jugendherberge
Altersheim
Krankenhaus
Hallenbad
Bundespost
Feuerwehr
~~Grünfläche~~
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
~~Umspannwerk~~
Umformerstation
~~Wasserwerk~~
~~Wasserbehälter~~
~~Pumpwerk~~
~~Kläranlage~~
Hotel ~~Fläche für besonderen Nutzungszweck, z. B. Hotel~~

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS ~~Kleinsiedlungsgebiet~~
WR ~~Reines Wohngebiet~~
WA Allgemeines Wohngebiet
WB ~~Besonderes Wohngebiet~~
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SO ~~Sondergebiet~~

0,4 Grundflächenzahl/GRZ z. B. 0,4
(0,8) Geschoßflächenzahl/GFZ z. B. 0,8
[3,0] Baumassenzahl/BMZ z. B. 3,0

o offene Bauweise
E,D nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
H ~~nur Hausgruppen zulässig~~
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
g ~~geschlossene Bauweise~~

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. drei Geschosse
(II) ~~Zahl der Vollgeschosse zwingend, z. B. zwei Geschosse~~
II-IV ~~Zahl der Vollgeschosse als Höchst-~~ bzw. Mindestgrenze, z. B. II bis IV
I+U ~~1 Vollgeschoß u. talseitig Untergeschoß~~

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Firstrichtung bzw. Richtung des Hauptbaukörpers
30°/45° Dachneigung - untere/obere Grenze z. B. 30 bis 45°
FD ~~Flachdach~~
SD Satteldach
WD Walmdach
~~Anpflanzung/Erhaltung - Einzelbäume~~

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nachgetragenes Gebäude
Empfohlene Flächenaufteilungen
P empfohlene Parkstreifen -buchten

BEBAUUNGSPLAN NR. BP 47 N

MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Niederkassel
FLUR(EN) 3

Rechtsgrundlagen
BBauG (in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I 1976 S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I 1979 S. 949)) in Verbindung mit der 1.-5. DVO zum BBauG (in der Fassung vom 20.6.1978 (GVBl. S. 288) der BauNVO (in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der PlanzV (BGBl. v. 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) sowie § 103 BauO NW (in der Fassung vom 27.1.1970 (GVNW S. 96/SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GVNW S. 122)

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z. T. eine Abzeichnung~~ - Vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1951 im Maßstab 1 : 2000 durch ~~Uraufnahme - vereinfachte Terr.~~ - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde - z. T. - neu katastriert nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 PA III) nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Bauv. und Verm. Pkt. Anweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
~~Grenzbestimmungen sind den Deutschen Grundkarte M = 1:5000 entnommen~~

Ausgefertigt

Siegburg den 11. April 1984

(Siegel)

Die Darstellung stimmt mit den amtlichen Katasternachweis vom 11.4.1984 überein.

Siegburg den 11.4. 1984

(Siegel)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg den 11.4. 1984

(Siegel)

Entwurf und Anfertigung
Stadt Niederkassel
- Planungsamt -

SE

(Siegel)

~~GEZ. ARNOLD~~
~~STADTDIREKTOR~~

Benutzung der Legende nur mit Zustimmung der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises - Planungsabteilung - in Siegburg

Der Rat hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)) am 23.6.1982 beschlossen, diesen Plan aufzustellen.

NIEDERKASSEL
den 27.4.1984
GEZ. KLEIN
Bürgermeister
GEZ. HAVERKAMP
Ratsmitglied

Dieser Beschluß wurde am 6.9.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

NIEDERKASSEL
den 11.5.1984
GEZ. ARNOLD
Stadtdirektor

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes (in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)) in der Zeit vom 14.5.1984 bis 14.6.1984 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 4.5.1984 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

NIEDERKASSEL
den 9.10.1984
GEZ. ARNOLD
Stadtdirektor

Dieser Plan ist der Urkundsplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

NIEDERKASSEL
den 9.10.1984
(Siegel)
GEZ. ARNOLD
Stadtdirektor

○ ○ Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung(en) des Rates vom 19 den 19

(Siegel)
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S. 594/SGV NW 2023) vom Rat am 29.8.1984 als Satzung beschlossen worden.

NIEDERKASSEL
den 9.10.1984
GEZ. KLEIN
Bürgermeister
(Siegel)
GEZ. HAVERKAMP
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)) mit Verfügung vom 14.12.1984 genehmigt worden.

Köln, den 14.12.1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
GEZ. FREITAG

Die Bekanntmachung der Genehmigung, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am 17.7.1985 erfolgt.

NIEDERKASSEL
den 17.7.1985
(Siegel)
GEZ. ARNOLD
Stadtdirektor