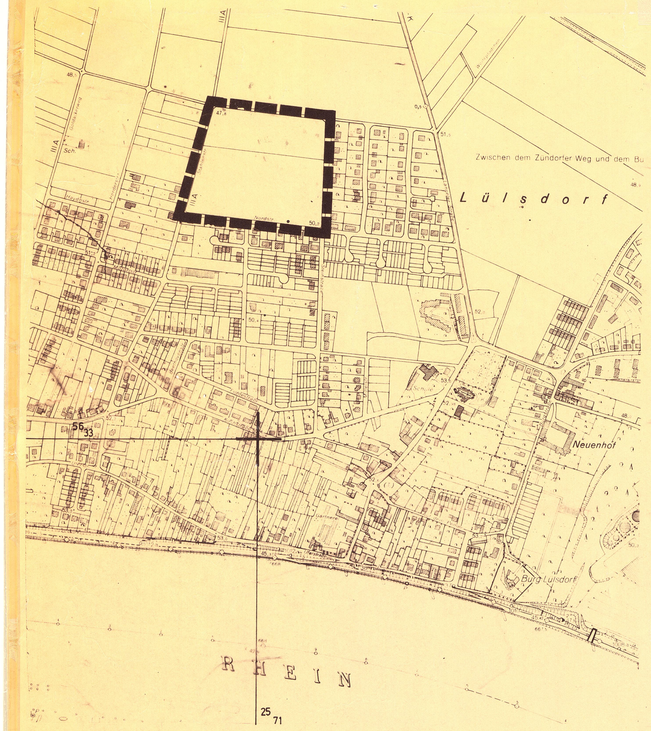
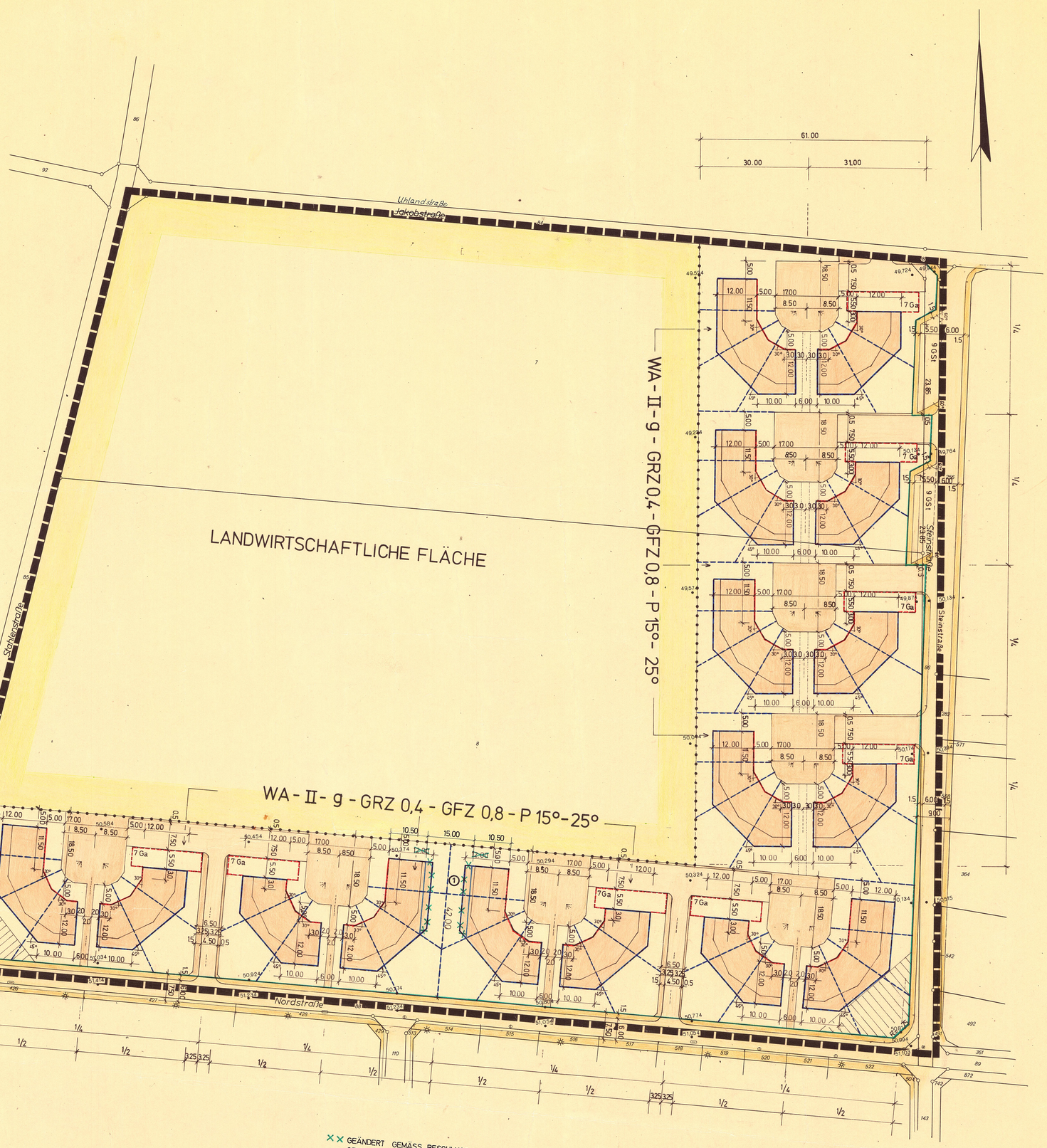
BEBAUUNGSPLAN NR. 49L

STEINSTR. STAHLENSTR.

GEMEINDE NIEDERKASSEL





AUFLAGE GEMÄSS GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG

"MIT IMMISSIONEN IN DEN WOHNGEBIETEN IST ZU RECHNEN"

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Rathaus — Öffentliches Gebäude, z. B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- 1.2.3 — Zahl der Vollgeschosse

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- OD Km — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 14.5 — Kilometerstein mit Kilometrierung, z. B. 14.5
- Fußgängerüberweg
- Omnibushaltestelle
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne

- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- 58.75 — Höhenlage über NN z. B 58.75 m
- 100 — Höhenlinien üb. NN z. B. 100 m

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestand / Planung

- Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
- Wasserfläche
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Quellschutzgebiet
- Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG
- Fläche für den Luftverkehr
- Bauschutzbereich (Flugh. Köln/Bonn)
- Lärmzone (Flugh. Köln/Bonn)
- Sichtdreieck

Bestand / Planung

- Fernwasserleitung (je 5.0 m Schutzstreifen)
- Hauptabwasserleitung
- E. - Freileitung (je 10 m Schutzstreifen)
- E. - Kabel
- Hauptpostkabel
- Ferngasleitung (je 5.0 m Schutzstreifen)
- Ölleitung (je 5.0 m Schutzstreifen)
- ND — Naturdenkmal
- D — Denkmalwürdige bauliche Anlage
- Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
- Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

Schwarz / farbig

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- Mit Geh-Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche, Breite z. B. 10.0 m
- Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
- Private Verkehrsfläche
- Fläche für Stellplätze / Garagen
- Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
- Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen, z. B. Hotel

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
- Fläche für Aufschüttungen
- Fläche für Abgrabungen
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
- Bauland, nicht überbaubare Grundstücksfläche

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

schwarz/weiß	farbig	
WS	WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	WR	Reines Wohngebiet
WA	WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	MD	Dorfgebiet
MI	MI	Mischgebiet
MK	MK	Kerngebiet
GE	GE	Gewerbegebiet
GI	GI	Industriegebiet
SW	SW	Wochenendhausgebiet
SO	SO	Sondergebiet

- 0.4 — Grundflächenzahl / GRZ, z.B. 0.4
- 0.7 — Geschoßflächenzahl / GFZ, z.B. 0.7
- 3.0 — Baumassenzahl / BMZ, z.B. 3.0
- g — geschlossene Bauweise
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- HG — nur Hausgruppen zulässig
- II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze, z.B. drei Geschosse
- (III) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z.B. drei Geschosse

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

schwarz/weiß / farbig

- Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kirche, Kapelle
- Kindertagesstätte / Kindergarten
- Jugendheim / Jugendherberge
- Altersheim
- Krankenhaus
- Hallenbad
- Bundespost
- Feuerwehr
- Ehrenmal / Denkmal
- Grünfläche
- A — Marktplatz / Dorfplatz
- Parkanlage
- G — Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
- Umspannwerk
- Gasversorgung
- Umformerstation
- Brunnen
- Wasserwerk
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Müllbeseitigungsanlage / Müllabladeplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
- •(+ 58.75) — Höhe der gepl. Anlage über NN, z.B. + 58.75 m
- ▽ + 0.30 — Höhenlage des Gebäudes - Höhe Erdgeschoßfußboden (OKF) über Straßenachse, z.B. + 0.30 m
- Tr. 3.50 — Traufhöhe über Straßenachse, z.B. 3.50 m
- Kn. 0.80 max. — Maximale Höhe des Kniestockes, z.B. 0.80 m
- Dn. 30°/45° — Dachneigung - untere / obere Grenze, z.B. 30 bis 45°

Zu diesem Plan gehört ein Textteil

ERGÄNZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 49 L

Maßstab 1:500

Inhalt nach § 9 (1) Nr. 1a, ~~b, c, Abs. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9~~, 10, 11, 12, ~~13, 14, 15, 16~~ und § 9 (2) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I 1960 S. 341) in Verbdg. mit § 4,1 DVO zum BBauG vom 29. 11. 1960 (GV. NW. 1960, S. 433), und § 103 Bau O NW in der Neufassung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) sowie der BauNVO in der Neufassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. 1968 I. S. 1237) und der Berichtigung vom 20. 12. 1968 (BGBl. 1969, I. S. 11).

GEMARKUNG: Lülsdorf
FLUR(EN): 7

~~Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ..... im Maßstab 1: ..... durch: Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungs - ~~vermessungen~~. (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~z.T.~~ neu kartiert, ~~nach einwandfreien Forst-Vermessungen (Nr. 55 FA II), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forst. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.)~~ - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.

Die Darstellung ~~entspricht dem gegenwärtigen Zustand und~~ stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Siegburg, den 1. 12. 1976 — Rhein-Sieg-Kreis, Der Oberkreisdirektor, Kataster-Verwaltung, Im Auftrag

Ausgefertigt: Siegburg, den ..... 19 — Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Abteilung Vermessung/Liegenschaften, Im Auftrag

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planungsgeometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 1. 12. 1976 — Rhein-Sieg-Kreis, Der Oberkreisdirektor, Kataster-Verwaltung, Im Auftrage

Entwurf und Anfertigung
Siegburg den 1. 12. 1976
MANFRED HAGEN, ING.-GRAD. ARCHITEKT, (Siegerl.) 5200 SIEGBURG, HEINRICHSTRASSE
Benutzung der Legende nur mit Zustimmung der Kreisverwaltung - Planungsabteilung - in Siegburg

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6. 1960 (BGBl. I.S.341) durch Beschluß des Rates vom 16. Dez. 1976 aufgestellt worden.
Niederkassel, den 20. Dez. 1976 — Bürgermeister, Ratsmitglied

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6. 1960 (BGBl. I.S.341) in der Zeit vom 10. 1. 1977 bis 10. 2. 1977 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 20. 12. 1976 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Niederkassel, den 11. 2. 1977 — Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6. 1960 (BGBl. I.S.341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952 (GV NW. S 269) vom Rat am 26.10. 1977 als Satzung beschlossen worden.
Niederkassel, den 26. OKT. 1977 — Bürgermeister, Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6. 1960 (BGBl. I.S.341) mit Verfügung vom 20. 3. 1978 genehmigt worden.
Köln, den 20.3.1978 — Der Regierungspräsident, Im Auftrage

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S.341) ist am 22.5. 1978 erfolgt.
Niederkassel, den 26. MAI 1978 — Bürgermeister, Gemeindedirektor

1) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung(en) des Rates vom 26.10. 1977
Niederkassel, 1.6. JAN. 1978 — Gemeindedirektor

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Siegburg, den 7. 11. 1977 — Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Abteilung Vermessung/Liegenschaften, Im Auftrag

AUFLAGE GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE NIEDERKASSEL VOM 26.10.1977