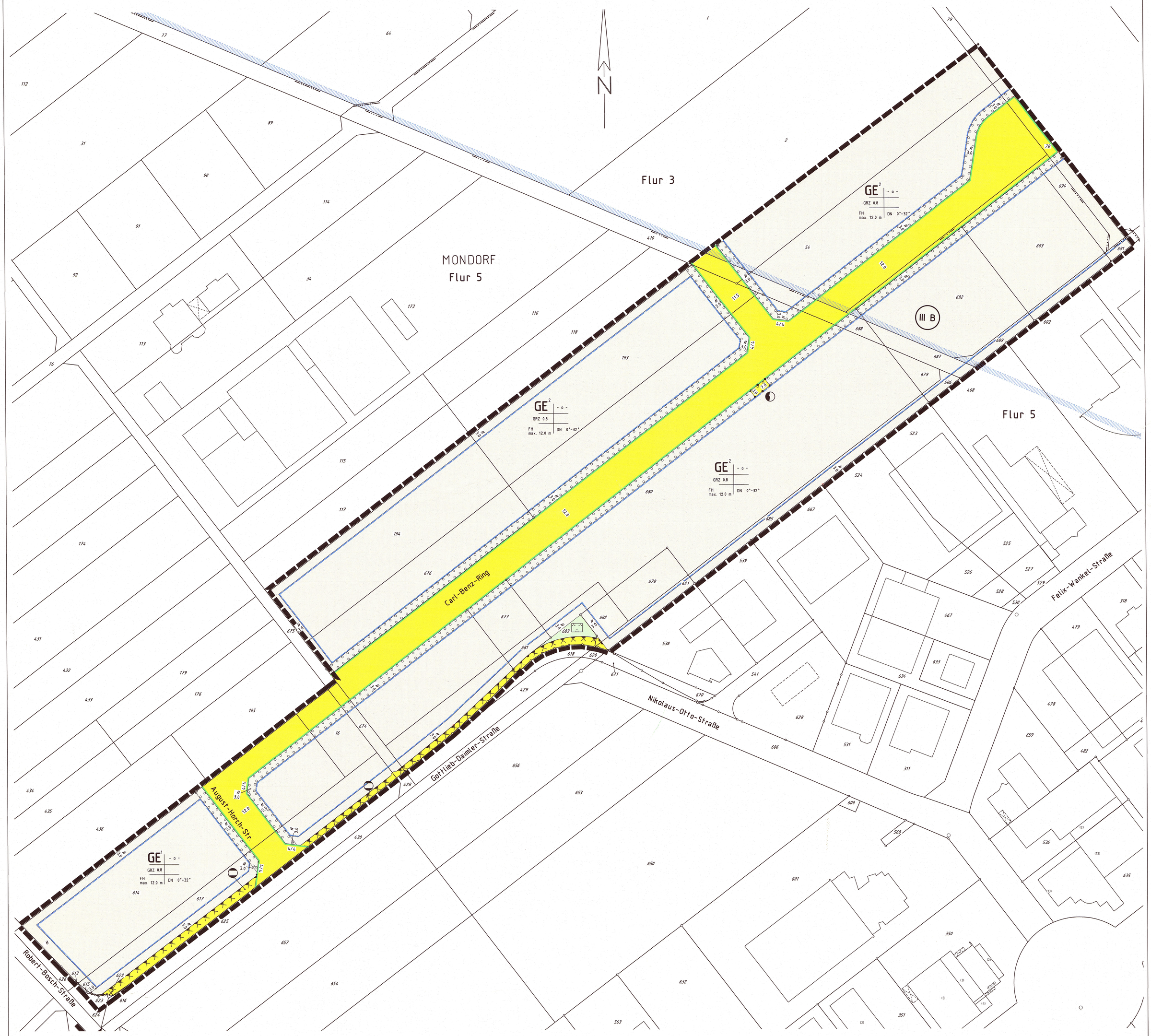
Stadt Niederkassel

Stadtteil Mondorf

Bebauungsplan Nr. 125 M



Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch –BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Europarechtsanpassungsgesetzes Erneuerbare Energien vom 12.4.2011 (BGBl. I, S. 619)

Baunutzungsverordnung –BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)

Planzeichenverordnung –PlanzVO 90- vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.3.2000 (GVBl. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Umsetzung der EG-Dienstleistungsrichtlinie im Rahmen der Normenprüfung in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 17.12.2009 (GVBl. S. 863, ber. S. 975)

Bestandteile der textlichen Festsetzungen

Hydrogeologisches Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser, Spitzlei & Jossen Ingenieurgesellschaft mbH, Siegburg, vom 10.01.2008

Gefährdungsabschätzung im Hinblick auf Deponiegas, Spitzlei & Jossen Ingenieurgesellschaft mbH, Siegburg, vom 14.01.2008

Textliche Erläuterung der geplanten Gasdrainage entlang der Gottlieb-Daimler-Straße, Spitzlei & Jossen Ingenieurgesellschaft mbH, Siegburg, vom 16.12.2010

Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung, Dipl-Ing.agrar. Jürgen Wissmann, Bonn, vom 08.06.2011

Umweltbericht zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel, Planungsbüro Dittrich, Neustadt (Wied), vom 06.05.2011

Artenschutz-Fachbeitrag zum Projekt 52. Änderung des FNP der Stadt Niederkassel in Niederkassel-Mondorf, Dipl.-Geograph Elmar Schmidt, Bonn, vom 09.10.2011-05-18

Abstandsliste des Abstandserlasses/Rderl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 06.06.2007

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Gebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

In dem gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO als GE 1 gegliederten Teil des Plangebietes sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste des Abstandserlasses/Rderl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 6.6.2007 nicht zulässig. In dem gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO als GE 2 gegliederten Teil des Plangebietes sind die Betriebsarten der Abstandsklasse I bis V mit Ausnahme der besonders gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklasse V der Abstandsliste des Abstandserlasses/Rderl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 6.6.2007 nicht zulässig. Die Abstandsliste ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, sind im Plangebiet ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem Gewerbebetrieb gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind..

Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziffern 2 und 3 BauNVO, nämlich Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten, sind im Plangebiet nicht zulässig.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise nahversorgungs- und/oder zentrenrelevant ist. Als solche Sortimente gelten

Bezeichnung	Systematik der Wirtschaftszweige 2008
Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmittel	47.11; 47.2
Apotheken	47.73
Drogerieartikel	aus 47.75
Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software	47.41
Telekommunikationsgeräte	47.42
Geräte der Unterhaltungselektronik	47.43
Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche, ohne Bettwaren	aus 47.51
Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)	aus 47.53
Elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen, und Waschmaschinen)	aus 47.54
keramische Erzeugnisse und Glaswaren	47.59.2
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3
Haushaltsgegenstände (u.a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)	aus 47.59.9
Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel	aus 47.59.9
Bücher	47.61.0
Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen	47.62.1
Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	47.62.2
bespielte Ton- und Bildträger	47.63
Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)	aus 47.62.2
Spielwaren, Bastelartikel	47.65
Bekleidung	47.71
Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck	47.72
medizinische und orthopädische Artikel	47.74
kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel	47.75
Schnittblumen	aus 47.76.1
Uhren und Schmuck	47.77
Augenoptiker	47.78.1
Foto- und optische Erzeugnisse	47.78.2
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	47.78.3

Generell zulässig sind –abweichend von der vorstehenden Regelung- Versandhandelsleistungen sowie Verkaufsstätten von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, im betrieblichen Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs 3 BauNVO nicht überschritten wird.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen von 12 Metern sind Höchstwerte und beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (Sockelhöhe)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs 1 und 3 BauNVO)
Baugrenzen dürfen durch untergeordnete bauliche Anlagen wie Vordächer, Erker, Treppen, Balkone etc. bis 1,50 m überschritten werden.
Die Gebäude sind in offener Bauweise auszuführen (§22 Abs. 2 Bau NVO)

4. Flächen für Garagen und Stellplätze

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Oberflächenentwässerung der Planstraße erfolgt durch Einleitung in den Kanal.Das anfallende unbelastete und schwach belastete Niederschlagswasser auf den Dach- und Hofflächen ist über Mulden-Rigolenversickerung mit Passage der belebten Bodenzone dem Untergrund zuzuführen. Auf das Ergebnis der hydrogeologischen Bewertung durch die Spitzlei & Jossen Ingenieurgesellschaft mbH vom 10.01.2008 wird verwiesen. Diese Bewertung ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Stellplätze innerhalb der Wasserschutzzone sind wasserundurchlässig zu befestigen.

Das anfallende stark belastete Niederschlagswasser (z.B. von stark befahrenen Hofflächen) ist über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage zuzuleiten. Der Versiegelungsgrad der abflusswirksamen Flächen wird mit maximal 56 vH angenommen. Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Vorflut ist in geeigneter Form auf jedem Grundstück die Mehrwassermenge zurück zu halten.

Zur Verhinderung von Deponiegasmigration wird parallel zur Gottlieb-Daimler-Straße auf der nördlichen Straßenseite eine Fläche festgesetzt, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Diese Fläche erhält eine Gasdrainage. Sie ist von Bebauung freizuhalten; eine Überfahrung wird ausgeschlossen. Die geotechnische Untersuchung der Spitzlei & Jossen Ingenieurgesellschaft mbH vom 16.01.2008 und die textlichen Erläuterungen der geplanten Gasdrainage der Spitzlei & Jossen Ingenieurgesellschaft mbH vom 16.12.2010 sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist auf den privaten Grundstücken ein drei Meter breiter Streifen zu bepflanzen, mit Ausnahme der Grundstückszufahrten, deren Breite in der Summe je Grundstück 8,0 m nicht überschreiten darf.

Bepflanzung:

Sträucher (Heister, mind. 60 – 100 cm hoch, je 1 Strauch auf 1,5 m²)

Eingriffliger Weißdorn *(Crataegus monogyna)*
Zweigriffliger Weißdorn *(Crataegus laevigata)*
Schlehe, Schwarzdorn *(Prunus spinosa)*
Hasel *(Corylus avellana)*
Blutroter Hartriegel *(Cornus sanguinea)*
Hunds-Rose *(Rosa canina)*
Kreuzdorn, Wildform *(Rhamnus catharticus)*
Pfaffenhütchen, Wildform *(Euonymus europaeus)*
Feld-Ahorn *(Acer camestre)*

Bäume (Stammumfang mind. 14 cm in 1 m Höhe, je 1 Baum auf angefangene 100 m²)

Rotbuche *(Fagus sylvatice)*
Stiel-Eiche *(Quercus robur)*
Vogelkirsche, Wildform *(Prunus avium)*
Hainbuche *(Carpinus betulus)*

Die Kosten für diese Ausgleichsmaßnahme auf den privaten Grundstücken gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstücke, für die sie festgesetzt ist.

Ergänzend zu den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ist als externe Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes im Stadtteil Niederkassel-Rheidt, Flur 6, Parzellen 140 und 141 auf einer Fläche von insgesamt 22.000 m² die Anlage einer artenreichen Mähwiese entsprechend den Vorgaben der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Dipl.-Ing.agrar. Jürgen Wissmann vom 08.06.2011 durchzuführen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Hinweise:

- Baufeldräumungen, insbesondere Abschieben der Vegetation, Baumfällungen und Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit von September bis einschließlich Februar erfolgen, um Singvogelbrütung nicht zu gefährden.
- Zur Erhaltung von Wechselkröten sind Baugruben mit kurzen Rampen zu versehen. Nach Bedarf hat eine optische Kontrolle der Baugruben zu erfolgen. In der Bauphase –insbesondere bei der Baufeldräumung und bei Baubeginn- hat eine Ökologische Baubegleitung zu erfolgen. In diesem Zuge sind auch lagernde Baumaterialien als potentielle Tagesverstecke von Wechselkröten zu überprüfen.
- Der Einsatz von Pestiziden im Plangebiet ist untersagt.
- Das Plangebiet liegt teilweise in der Schutzzone III B für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Niederkassel. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung vom 30. September 1983 (Amtsblatt Nr. 44 für den Regierungsbezirk Köln vom 31. Oktober 1983, geändert mit Änderungsverordnung vom 9. April 1983 (Amtsblatt Nr. 17 für den Regierungsbezirk Köln vom 26. April 2993), mit Änderungsverordnung vom 4. Februar 1999 (Sonderbeilage zum Amtsblatt Nr. 9 für den Regierungsbezirk Köln vom 1. März 1999) und mit Änderungsverordnung vom 5. März 2002 (Amtsblatt Nr. 13 für den Regierungsbezirk Köln vom 2. April 2002) sind zu beachten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 Abs. 1 BauO NW

1. Dachformen

Dächer sind als Flachdächer oder als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 32° auszuführen.

2. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Straßenseitig sind die Einfriedungen als Drahtmattenzäune auszuführen, wenn sie höher als 0,80 m sind.

3. Einrichtungen der Solartechnik

Einrichtungen der Solartechnik oberhalb der Dachflächen werden zugelassen.

4. Hinweise

- Bei der Realisierung von Bauvorhaben im Plangebiet ist bei Auftraten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Stadt Niederkassel als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Entsprechend Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen und Ziffer 8 der Begründung soll das von den befestigten Flächen und den Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser über Mulden-Rigolensysteme versickert werden. Solche Versickerungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis, für die der Rhein-Sieg-Kreis als Untere Wasserbehörde zuständig ist.

ERGÄNZENDE HINWEISE GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 12.10.2011

Natur- und Landschaftsschutz

Um zu vermeiden, dass Wechselkröten Baulager als potentielle Tagesverstecke nutzen, sind die entsprechenden Flächen mit Amphibienzäunen einzufassen.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen der Wasserschutzzone IIIB ist, nach vorhergehender Wasserrechtlichen Erlaubnis, nur unter versiegelten Flächen zulässig.
Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Trinkwasserschutz

Für den Neubau von Strassen und Wegen sowie für die Erstellung der Schmutzwasserkanalisation ist ein Antrag auf Genehmigung nach Wasserschutzzonenverordnung beim Amt für Technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises einzureichen.
Die Stellplätze und die befahrbaren Flächen sind wasserundurchlässig zu befestigen.

Abwasserbeseitigung

Die anfallenden häuslichen und die Niederschlagswasser der Planstrasse und der sonstigen befahrenden Flächen sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. Nr. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- I II usw. Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- *58,25 Höhenlage über NN z.B. 58,75 m
- 100 Höhenlinien über NN z.B. 100 m
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NRW)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch-BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2141)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauONW) vom 01.03.2000 (GV NW S.218) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GVBl. S. 259)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- x.00 Ortsdurchfahrtsgrenze
- Anbauverbotszone gem. LStrG bzw. FStrG
- Bahnanlage
- Fläche für den Luftverkehr
- Bauschutzbereich (Flughafen)
- Lärmschutzzone, z.B. II (Flughafen)
- Lärmschutzone, z.B. "B" (Flughafen)
- Hauptversorgungs- u. -abwasserleitung oberirdisch / unterirdisch
- W Fernwasserleitung
- A Hauptabwasserleitung
- EF/EK E.-Freileitung/E.-Kabel
- G Ferngasleitung
- Ö Ölleitung
- Schutzstreifen mit Breitenangabe
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- Wasserfläche (nachrichtlich)
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Baufläche, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist
- Schutzgebiet i.S. des Naturschutzrechtes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- E Erhaltungsbereich
- D Denkmalschutzbereich
- D Einzeldenkmal
- SAN Sanierungsgebiet
- E Zu erhaltende Gebäude/ sonstige baul. Anlagen
- Zu beseitigende Gebäude/baul.Anlagen

PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze)
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- J Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten: z.B. Gemeinde
- bei schmalen Flächen
- Fläche zur Herstellung des Straßenkörpers Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Freizuhaltende Sichtfläche
- Fläche für Stellplätze/Garagen
- St/GSt Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze
- Ga/GGa Garagen/Gemeinschaftsgaragen
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Wasserfläche
- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes
- Flächen mit Beschränkung oder Verbot zur Verwendung luftverunreinigender Stoffe
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Flächen o. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. z. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen
- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung
- R Regenwasserversickerung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO WE/ WS Sondergebiet für Erholung, z.B. Wochenend – Ferienhäuser
- SO Sonstiges Sondergebiet, z.B.
- Fläche für besonderen Nutzungszweck, z.B.
- GR Grundfläche, z.B. GR 100 m²
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 3 Geschosse
- II-IV Zahl der Vollgeschosse als Höchst- bzw. Mindestmaß, z.B. 2 bis 4 Geschosse
- (III) Zahl der Vollgeschosse – Zwingend, z.B. 3 Geschosse
- 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 Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise, z.B. halboffen

Nutzungsschema:

Art der Nutzung (z.B. WA)	Zahl der Vollgeschosse (z.B. II)
GRZ	GFZ
Bauweise (z.B. o)	Dachform/Dachneigung (z.B. SD/30°- 45°)

WEITERE PLANZEICHEN

- nicht eingemessenes Gebäude
- empfohlene Grundstücksaufteilung
- P empfohlene Parkstreifen, -buchten
- M Mülltonnenstandplatz
- Grenze unterschiedlicher Bepflanzung
- Grenze unterschiedlicher Firsthöhen (FH) bzw. Geschossigkeit (z.B. II)
- FH Firsthöhe
- L 1 Lärmschutzmaßnahmen

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem Zustand vom Juni 2011

Dipl.-Ing. Reiner Ruhmhardt
Dipl.-Ing. Ilsa Lühring
Dipl.-Ing. Jürgen Sonntag
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Vorgebirgszeile 3 · 50969 Köln
Tel. 0221/93 65 4 - 0 · Fax 93 65 46
e-mail: vermessungsbuero@ruhmhardt.de

Ausgefertigt:
Köln-Zündorf, den 20.06.2011

Dipl.-Ing. R. Ruhmhardt Öff. best. Vermessungsingenieur

(Siegel)

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom Febr. 2012 überein.

Dipl.-Ing. Reiner Ruhmhardt
Dipl.-Ing. Ilsa Lühring
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Vorgebirgszeile 3 · 50969 Köln
Tel. 0221/93 65 4 - 0 · Fax 93 65 46
e-mail: vermessungsbuero@ruhmhardt.de

Köln-Zündorf, den 15.02.2012

(Siegel)

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

Dipl.-Ing. Reiner Ruhmhardt
Dipl.-Ing. Ilsa Lühring
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Vorgebirgszeile 3 · 50969 Köln
Tel. 0221/93 65 4 - 0 · Fax 93 65 46
e-mail: vermessungsbuero@ruhmhardt.de

Köln-Zündorf, den 20.06.2011

(Siegel)

Der Rat / zuständige Fachausschuß hat am 01.03.2011 beschlossen, diesen Plan aufzustellen.

Niederkassel, den 02.03.2011

Bürgermeister

Dieser Beschluß wurde am 09.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Niederkassel, den 10.03.2011

Bürgermeister

Niederkassel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluß des Rates / zuständigen Fachausschusses vom 07.06.2011 in der Zeit

vom 07.07.2011

bis 08.08.2011

öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am 29.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Niederkassel, den 30.06.2011

(Siegel)

Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluß des Rates / zuständigen Fachausschusses vom in der Zeit

vom

bis

öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Niederkassel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Änderung aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung des Rates / zuständigen Fachausschusses vom

(Siegel)

Bürgermeister

Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung des Rates / zuständigen Fachausschusses vom

den

(Siegel)

Bürgermeister

Dieser Plan wurde vom Rat am 12.10.2011 als Satzung beschlossen.

Niederkassel, den 13.10.2011

(Siegel)

Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Genehmigung durch die Bezirksregierung, durch die der Plan rechtsverbindlich wird ist am 10.03.2012 erfolgt.

Niederkassel, den 13.03.2012

(Siegel)

Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB genehmigt mit Verfügung vom
Az:

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Niederkassel, den 13.03.2012

(Siegel)

Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung

Stadtentwicklungsgesellschaft Niederkassel mbH
+
Vermessungsbüro Ruhmhardt/Lühring/Sonntag

B.-Plan 125 M

Maßstab 1: 500

Gemarkung: Mondorf
Flur(en): 3 + 5