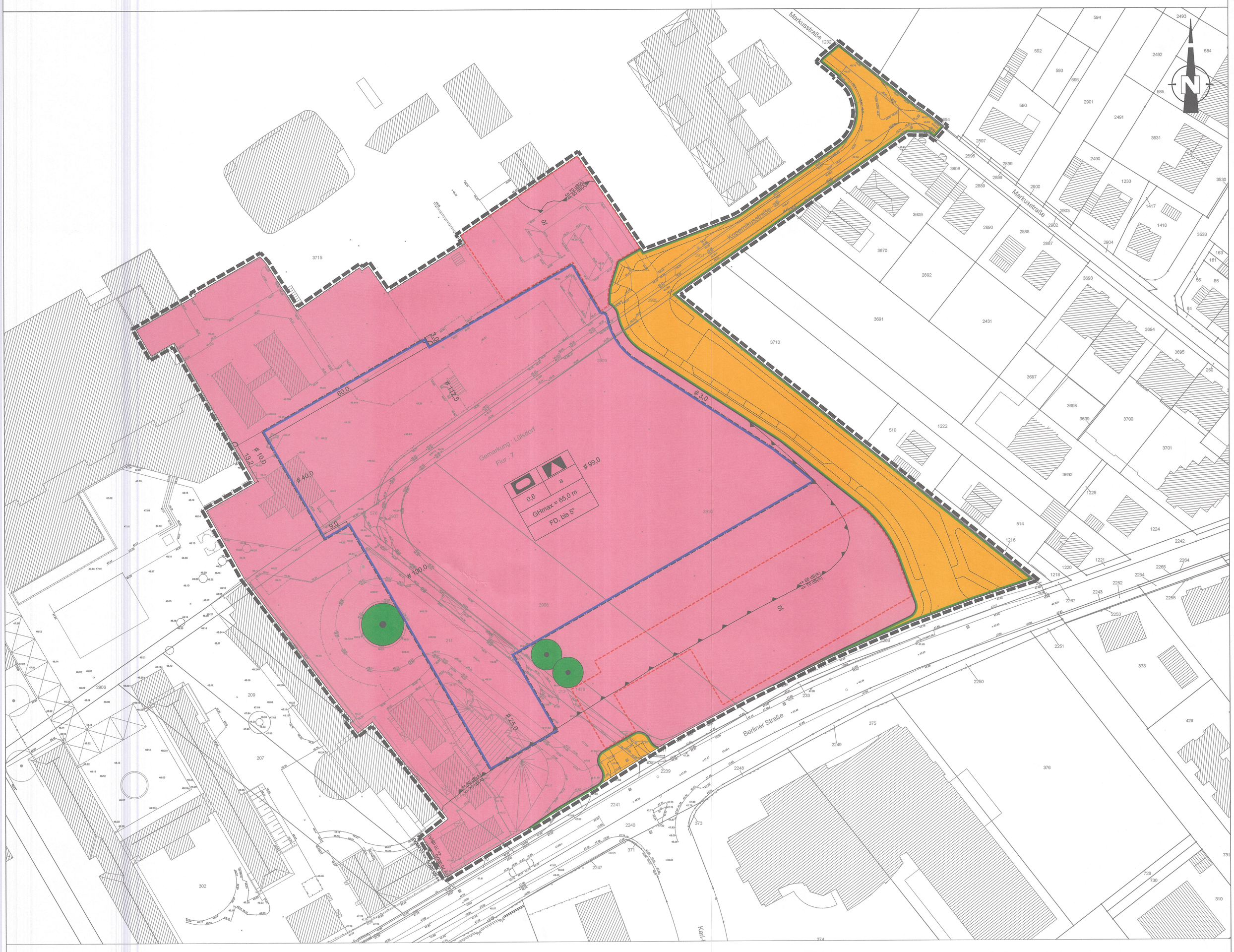
Stadt Niederkassel

Bebauungsplan Nr.162 RA
"Schulzentrum Nord"



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO)

1.1 Als oberer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) gilt die Oberkante Attika in Meter über Normalhöhennull (NHN).

1.2 Die maximale Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten, wie zum Beispiel Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Satellitenschüsseln, Antennen, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und Aufzugsüberfahrten um maximal 3,0 m überschritten werden. Mit Ausnahme von Aufzug- und Fahrschächten müssen Aufbauten mindestens um das Maß ihrer Höhe über der Attika von der Gebäudeaußenkante des oberen Geschosses zurücktreten. Die technischen Anlagen und Einrichtungen sind einzuhausen, ausgenommen sind Anlagen für die Nutzung von Solarenergie und/oder Photovoltaik.

2. Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise "a" sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig. Die abweichende Bauweise entspricht ansonsten der offenen Bauweise.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Für untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel Terrassen, Treppen und Vordächer ist ein Überschreiten der Baugrenzen bis zu einem Maß von 3,0 m zulässig. Alle o.g. Anlagen und Einrichtungen dürfen nicht in das Lichtraumprofil der Verkehrsflächen hineinragen.

4. Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Oberirdische Stellplätze sind in den in der Planzeichnung hierfür festgesetzten Flächen (St) sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

5.1 Innerhalb der Planzeichnung sind die maßgeblichen Außenlärmpegeln gekennzeichnet. Innerhalb der sich daraus ergebenden Flächen müssen die Außenbauteile (z.B. Wand, Dach, Fenster, Türen) und Elemente (z.B. Lüftungseinrichtungen, Rollladenkästen) von Gebäuden entsprechend der unterschiedlichen Raumarten oder Nutzungen die Anforderungen nach DIN 4109, Ausgabe Januar 2018 „Schallschutz im Hochbau", Teil 1 Mindestanforderungen" und Teil 2 „Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", für den entsprechenden maßgeblichen Außenlärmpegel erfüllen.

Tabelle: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegel (Tabelle 7 der DIN 4109)

Spalte	1	2
	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel" L_a
Zeile		dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80[a]

[a] *Für maßgebliche Außenlärmpegel La > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.*

Quelle: DIN 4109 (01/2018)

5.2 Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren kann durch einen Sachverständigen nachgewiesen werden, dass aufgrund der konkreten Ausbildung des Baukörpers auch die Anforderungen eines geringeren maßgeblichen Lärmpegelbereichs ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

6. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

6.1 Die nicht überbauten bzw. befestigten oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Begrünung ist mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Bodendeckern, Landschaftsrasen oder lebensraumtypischen Gehölzpflanzungen gemäß der in den Pflanzlisten 1 und 2 aufgeführten Arten und Mindestqualitäten auszuführen, wobei der Anteil an lebensraumtypischen Gehölzen mindestens 30 % der Gesamtfläche einnehmen muss.

6.2 Die Stellplätze sind entweder in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen oder das dort anfallende Niederschlagswasser ist über Mulden zu versickern.

6.3 Flachdächer sind, mit Ausnahme von Lichtkuppeln, Glasdächern, Terrassen und technischen Aufbauten -soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen- - extensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht ist in einer Stärke von mindestens 8 cm, zuzüglich Filter- und Drainschicht, auszubilden.

6.4 Die in den nachfolgenden Pflanzlisten 1 und 2 aufgeführten Angaben zu Baumarten, Sträuchern und Mindestpflanzqualitäten sind für die o.g. Festsetzungen verbindlich:

Pflanzqualitäten Bäume:
Bäume (1. oder 2. Ordnung) Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus glutinosa (Roterle)
Fraxinus excelsior (Esche)
Populus alba (Silberpappel)
Populus nigra (Schwarzpappel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Pyrus communis (Kulturbirne)
Pyrus pyraster (Wildbirne)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Tilia cordata (Winterlinde)

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn)
Betula pendula (Sandbirke)
Betula pubescens (Moorbirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus communis = sylvestris (Wild- oder Holzapfel)
Populus tremula (Espe)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Obstbäume

Mindestpflanzqualität:
Hochstämme, 2x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm, wurzelnackt oder Containerware

Es können alle im Rheinland heimischen, alten, hochstämmigen Obstsorten verwendet werden.

Pflanzqualitäten Sträucher:
Solitärsträucher: freiwachsend Mindestendhöhe 2 m
Sträucher für Schnitthecke: 3 - 5 Pflanzen / lfd. m, Mindestendhöhe der Hecke 1,5 m
Sträucher für freiwachsende Hecke: Mindestendhöhe 1,5 m, Abstand in der Reihe und zwischen den Reihen je 1,5 m

Amelanchier Ovalis (Felsenbirne)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feldrose)
Rosa canina (Heckenrose)
Rosa rugosa (Apfelrose)
Rubus idaeus (Himbeere)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

7. Zuordnungsfestsetzung Eingriff-Ausgleich
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die verbleibende externe Kompensation des Eingriffs des Bebauungsplanes in Höhe von 29.695 Ökowertpunkten wird auf einer von der Stadt Niederkassel bereitgestellten Ökokontofläche (Gemarkung Merten, Flur 1, Flurstück 97) realisiert. Dort wird im Rahmen einer Ökokontomaßnahme auf einer Fläche von ca. 18.900 m² ein Fichtenbestand in einen Eichenbestand überführt.

II. Hinweise

1. Artenschutz

Für notwendige Baufeldräumungs-, Baufeldbereitstellungs-, Rodungs- und Gehölzarbeiten ist der § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG [Allgemeiner Schutz von wildlebenden Tieren und Pflanzen in der Zeit vom 01.03 bis 30.09] zu beachten. Sollte diese Beschränkung nicht eingehalten werden können, ist eine Befreiung von den Verboten des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises einzuholen.

Notwendige Beleuchtungen des Plangebietes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen" entnommen werden.

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefahrvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten.

2. Satzung zum Schutz des Baumbestandes

Die Stadt Niederkassel hat am 22.05.1996 eine Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Niederkassel erlassen, nach der gemäß § 3 schnell wachsende Bäume ab einem Stammumfang von 80 cm und langsam wachsende Bäume ab einem Stammumfang von 60 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, geschützt sind. In § 6 sind die Voraussetzungen für Ausnahmen und Befreiungen aufgeführt. In § 7 sind Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen geregelt.

3. Grundwassermessstelle

Im Plangebiet befindet sich die Grundwassermessstelle „076705511". Zuständige Dienststelle ist die Bezirksregierung Köln. Die Funktionstüchtigkeit und uneingeschränkte Erreichbarkeit, auch mit geländetüchtigem Wagen, muss weiterhin gewährleistet sein. Ggfs. muss die Grundwassermessstellen nach ordnungsgemäßem Rückbau ersetzt werden.

Der Rhein- Sieg- Kreis weißt daraufhin, dass mit dem Eigentümer/Betreiber der Grundwassermessstelle rechtzeitig Kontakt aufzunehmen ist, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen.

4. Abfallstoffe

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis" vom 20.09.2019 zu beachten: https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-_und_Abbruchabfaelle.php.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baumaßnahmen anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft" – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

5. Hochwassergefährdeter Bereich

Der Planbereich ist als hochwassergefährdeter Bereich bei Deichversagen ausgewiesen (Überflutungshöhe bis 3,4 m). Auf die Vorsorgepflichten gemäß § 5 (2) WHG wird daher vom Rhein- Sieg- Kreis hingewiesen.

6. Kampfmittelbeseitigung

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Vom Kampfmittelbeseitigungsdienst wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen im Plangebiet auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung" auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Dazu wird auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe" des Kampfmittelbeseitigungsdienstes auf seiner Internetseite verwiesen.

7. Bodendenkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

8. Einsicht in technische Regelwerke

Auf die in dieser Satzung Bezug genommenen technischen Regelwerke können bei der Stadt Niederkassel, Fachbereich 8, Rathausstr. 19, 53859 Niederkassel während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 10 — Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. Nr. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- X — Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- I II usw. — Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- 58,75 — Höhenlage über NHN, z.B. 58,75 m
- 100 — Höhenlinie über NHN, z.B. 100 m
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne
- Leitungsmast
- Nadelbaumreihe
- Hecke (Laub- Nadelhölzer)
- Einzelbaum
- Einzelbaum mit Kronenrand

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

RECHTSGRUNDLAGEN

In der jeweils aktuellen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568).

Landesbauordnung (BauO NRW)
vom 27.07.2018 (GV. NRW S. 421).

Gemeindeordnung (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666).

Landeswassergesetz(LWG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GV. NRW S. 127).

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- OD. — Ortsdurchfahrtsgrenze
- Anbauverbots- und Beschränkungszone gem. LStrG bzw. FStrG
- Bahnanlage
- Fläche für den Luftverkehr
- Bauschutzbereich (Flughafen)
- Lärmschutzzone, z.B. II (Flughafen)
- II. II — Lärmschutzzone, 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
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Überschwemmungsgebiet
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Baufläche, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist
- Schutzgebiet i.S. des Naturschutzrechtes
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- Erhaltungsbereich
- Denkmalschutzbereich
- D — Einzeldenkmal
- SAN — Sanierungsgebiet
- zu erhaltende Gebäude / sonstige baul. Anlage
- zu beseitigende Gebäude / bauliche Anlagen

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN SOWIE VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze)
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten: z.B. Gemeinde
- bei schmalen Flächen
- Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Freizuhaltende Sichtfläche
- Fläche für Stellplätze / Garagen
- St/GSt — Stellplätze / Gemeinschaftsstellplätze
- Ga/GGa — Garagen / Gemeinschaftsgaragen
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Wasserfläche
- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabung
- Fläche für die Landwirtschaft
- 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
- Erhaltungsmaßnahme
- Erhaltung von Bäumen
- Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes
- Flächen mit Beschränkung oder Verbot zur Verwendung luftverunreinigender Stoffe
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Trassensicherung Stadtbahn)
- Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Flächen für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft

- GB — 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
- F — Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen
- Grünflächen (ö - öffentlich; p - Privat)
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- GRS — Gewässerrandstreifen
- SBG — Straßenbegleitgrün
- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

- WS — Kleinsiedlungsgebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WB — Besonderes Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO WOCH — Sondergebiet für Erholung, z.B. Wochenendhausgebiet
- SO — Sonstiges Sondergebiet, z.B.
- Fläche für besonderen Nutzungszweck, z.B. Trassensicherung Stadtbahn
- GR — Grundfläche
- 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 / BMl, z.B. 3,0
- Erdgeschossfussbodenhöhe als Mindestmaß in m ü. NHN
- o — Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

<= 65 dB(A) / <= 70 dB(A) — Abgrenzung unterschiedlicher maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)

Nutzungsschema

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	abweichende Bauweise
max. Gebäudehöhe in NHN	
Flachdach, Dachneigung - obere Grenze	

* Zu diesem Plan gehört ein gesonderter Teil mit Textfestsetzungen.
* Zu diesem Plan gehört eine gesonderte Abstandsliste (Negativliste).
* Auf die neben diesem Plan geltende Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NW wird hingewiesen.
* Nichtzutreffendes streichen

Bebauungsplan Nr. 162 RA

Maßstab: 1 : 500

Gemarkung: Lülsdorf

Flur(en): 7

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem Zustand vom 19.08.2022

Niederkassel, den 27.06.22
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0522 Dipl.-Ing. H. Lühring
(Siegel)

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis vom 19.08.2022 überein.

Niederkassel, den 27.06.2022
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0522 Dipl.-Ing. H. Lühring
(Siegel)

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

Niederkassel, den 27.06.22
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0522 Dipl.-Ing. H. Lühring
(Siegel)

Der Rat hat am 23.06.2021 beschlossen, diesen Plan aufzustellen.
(§ 2 Abs.1 BauGB)

Niederkassel, den 23.06.2021
Stadt Niederkassel 26
Bürgermeister

Dieser Beschluss wurde am 03.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
(§ 2 Abs. 1 BauGB)

Niederkassel, den 05.07.2021
Stadt Niederkassel 26
Bürgermeister

Die 1. frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Bürger ist in der Zeit
vom 12.07.2021
bis 12.08.2021
erfolgt.

Stadt Niederkassel, den 04.08.2021
Stadt Niederkassel 26
Bürgermeister
* Nichtzutreffenden Absatz streichen

~~Die 2. frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Bürger ist in der Zeit~~
~~vom .....~~
~~bis .....~~
~~erfolgt.~~

(Siegel) .....
Bürgermeister
* Nichtzutreffenden Absatz streichen

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Fachausschusses
am 01.02.2022 in der
Zeit vom 21.02.2022
bis 21.03.2022
öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 12.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

Stadt Niederkassel, den 14.07.2022
Stadt Niederkassel 26
Bürgermeister

* Änderung aufgrund von Anregungen gemäß Beschlussfassung des
Rates vom .....20..
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

Niederkassel, den .....20.....
(Siegel) .....
Bürgermeister
* Nichtzutreffenden Absatz streichen

Dieser Plan wurde vom Rat am 22.06.2022 als Satzung beschlossen
(§ 10 BauGB, § 86 BauO NRW).

Niederkassel, den 24.06.2022
Stadt Niederkassel 26
Bürgermeister

Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
* Zu diesem Plan gehört ein gesonderter Teil mit Festsetzungen/Text.

Stadt Niederkassel, den 24.06.2022
Stadt Niederkassel 26
Bürgermeister
* Nichtzutreffendes streichen

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 25.06.2022.

Der Bebauungsplan ist somit am 25.06.2022 in Kraft getreten.
(§ 10 Abs. 3 BauGB).

Niederkassel, den 27.06.2022
Stadt Niederkassel 26
Bürgermeister
* Nichtzutreffendes streichen

Entwurf und Anfertigung
Niederkassel
Der Bürgermeister
FB Bauaufsicht, Stadtplanung, Umwelt

Niederkassel, den 27.06.2022
Im Auftrag:
Stadt Niederkassel 26

Entwurf: H+B Stadtplanung
Fertigung/Vermaßung: H+B Stadtplanung
Koloriert: H+B Stadtplanung

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