



# STADT NIEDERKASSEL

## Bekanntmachung

Der Rat der Stadt Niederkassel hat nachfolgende Änderungen (vereinfachte Änderungen) von Bebauungsplänen beschlossen:

1. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 4. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 15 L im Stadtteil Lülldorf durch den Erlaß folgender Satzung:

### Satzung über die 4. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 15 L im Stadtteil Lülldorf.

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 4. Änderung (vereinfachte Änderung) durch den Erlaß folgender Satzung:

#### § 1

Die 4. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 15 L im Bereich der Pastor-Hochherz-Straße in Lülldorf wird gem. § 13 BauGB in Verbindung mit § 14 BauONW hinsichtlich der Textfestsetzungen in der Form, daß auf den Parzellen Gemarkung Lülldorf, Flur 7, Parzellen-Nrn. 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1177, 974, 975 und 976 die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen ermöglicht wird, wird als Satzung beschlossen.

#### § 2

Hinter der rückwärtigen Baugrenze auf den Grundstücken, Gemarkung Lülldorf, Flur 7, Parzellen-Nrn. 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1177, 974, 975 und 976 ist als untergeordnete Nebenanlage eine Terrassenüberdachung in Holz- oder Metallleichtbauweise bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.

#### § 3

Art und Maß der sonstigen Nutzung im Änderungsbereich bleiben unverändert. Die Planänderung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

2. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 6. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 11 Rh im Stadtteil Rheidt durch den Erlaß folgender Satzung:

### Satzung über die 6. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 11 Rh im Stadtteil Rheidt.

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 6. Änderung (vereinfachte Änderung) durch den Erlaß folgender Satzung:

#### § 1

Die überbaubaren Flächen werden gemäß beigefügtem Kartenausschnitt im Bereich zwischen Marktstraße/Mühlenstraße verringert und im Bereich zwischen Mühlenstraße/Gallierstraße erweitert. Die Grenze der unterschiedlichen Nutzung WA 0,8 GFZ II und WR 0,8 GFZ II wird aufgehoben und WA 1,0 GFZ III festgesetzt. In Teilbereichen erfolgt eine 2geschossige Festsetzung (schraffierte Darstellung im Kartenausschnitt). Die Dachneigung verbleibt zwischen 23 und 28°. Die überbaubaren Flächen auf der Parzelle Nr. 41 werden mit denen auf der Parzelle Nr. 39 und teilweise Nr. 40 verbunden. Gemäß § 21 a (5) BauNVO wird die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen (Tiefgaragen-Stellplätze) die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht. Die Zustimmungserklärung der betroffenen Nachbarn liegt vor.

#### § 2

Art und Maß der sonstigen Nutzung im Änderungsbereich bleiben unverändert. Die Planungsänderung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

3. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 10. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh im Stadtteil Rheidt durch den Erlaß folgender Satzung:

### Satzung über die 10. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh im Stadtteil Rheidt.

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 10. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh.

#### § 1

Die 10. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh im Stadtteil Rheidt in der Form, daß im Bereich der Schlesierstraße auf den Grundstücken Gemarkung Rheidt, Flur 9, Parzelle Nr. 364 im vorderen Teil und hinteren Teil teilweise und auf der Parzelle Nr. 1216 im vorderen Teil die Baugrenzen verschoben werden und damit eine günstigere Lage der Wohngärten erreicht wird, wobei die Pkw-Stellplätze ausschließlich innerhalb der überbaubaren Zonen unterzubringen sind, wird als Satzung beschlossen.

#### § 2

Art und Maß der sonstigen Nutzung im Änderungsbereich bleibt unverändert. Die Planänderung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Änderung der Bebauungspläne werden zu jedermanns Einsicht in der Nebenstelle des Rathauses in Niederkassel, Hauptstraße 9, Zimmer 8, während der Dienststunden bereitgehalten.

Über den Inhalt der Bebauungsplanänderungen wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung werden die Änderungen der Bebauungspläne rechtsverbindlich.

Hinweis:

Nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GO NW S. 475/SGV NW 2023), kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach diesem Gesetz gegen Satzungen und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschuß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Niederkassel, den 13. Oktober 1989

Schulz, Bürgermeister



# STADT NIEDERKASSEL

## Bekanntmachung

Der Rat der Stadt Niederkassel, hat nachfolgende Änderungen (Vereinfachte Änderungen) von Bebauungsplänen beschlossen:

1. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 4. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 15 L im Stadtteil Lülldorf durch den Erlaß folgender Satzung:

### Satzung

über die 4. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 15 L im Stadtteil Lülldorf.

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 4. Änderung (vereinfachte Änderung) durch den Erlaß folgender Satzung:

#### § 1

Die 4. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 15 L im Bereich der Pastor-Hochherz-Straße in Lülldorf wird gem. § 13 BauGB in Verbindung mit § 14 BauONW hinsichtlich der Textfestsetzungen in der Form, daß auf den Parzellen Gemarkung Lülldorf, Flur 7, Parzellen-Nrn. 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1177, 974, 975 und 976 die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen ermöglicht wird, wird als Satzung beschlossen.

#### § 2

Hinter der rückwärtigen Baugrenze auf den Grundstücken, Gemarkung Lülldorf, Flur 7, Parzellen-Nrn. 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1177, 974, 975 und 976 ist als untergeordnete Nebenanlage eine Terrassenüberdachung in Holz- oder Metall-Leichtbauweise bis zu einer Tiefe von m zulässig.

#### § 3

Art und Maß der sonstigen Nutzung im Änderungsbereich bleiben unverändert. Die Planänderung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

2. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 6. Änderung (Vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 11 Rh im Stadtteil Rheidt durch den Erlaß folgender Satzung:

### Satzung

über die 6. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 11 Rh im Stadtteil Rheidt.

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 6. Änderung (vereinfachte Änderung) durch den Erlaß folgender Satzung:

#### § 1

Die überbaubaren Flächen werden gemäß beigefügtem Kartenausschnitt im Bereich zwischen Marktstraße/Mühlenstraße verringert und im Bereich zwischen Mühlenstraße/Gallierstraße erweitert. Die Grenze der unterschiedlichen Nutzung WA 0,8 GFZ II und WR 0,8 GFZ II wird aufgehoben und WA 1,0 GFZ III festgesetzt. In Teilbereichen erfolgt eine zweigeschossige Festsetzung (schraffierte Darstellung im Kartenausschnitt). Die Dachneigung verbleibt zwischen 23 und 28°. Die überbaubaren Flächen auf der Parzelle Nr. 41 werden mit denen auf der Parzelle Nr. 39 und teilweise Nr. 40 verbunden. Gemäß § 21 a (5) BauNVO wird die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen (Tiefgaragen-Stellplätze) die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht. Die Zustimmungserklärung der betroffenen Nachbarn liegt vor.

#### § 2

Art und Maß der sonstigen Nutzung im Änderungsbereich bleiben unverändert. Die Planungsänderung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

3. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 10. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh im Stadtteil Rheidt durch den Erlaß folgender Satzung:

### Satzung

über die 10. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh im Stadtteil Rheidt.

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 10. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh.

#### § 1

Die 10. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh im Stadtteil Rheidt in der Form, daß im Bereich der Schlesierstraße auf den Grundstücken Gemarkung Rheidt, Flur 9, Parzelle Nr. 364 im vorderen Teil und hinteren Teil teilweise und auf der Parzelle Nr. 1216 im vorderen Teil der Baugrenzen verschoben werden und damit eine günstigere Lage der Wohngärten erreicht wird, wobei die Pkw-Stellplätze ausschließlich innerhalb der überbaubaren Zonen unterzubringen sind, wird als Satzung beschlossen.

#### § 2

Art und Maß der sonstigen Nutzung im Änderungsbereich bleiben unverändert. Die Planänderung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Änderungen der Bebauungspläne werden zu jedermanns Einsicht in der Nebenstelle des Rathauses in Niederkassel, Hauptstraße 9, Zimmer 8, während der Dienststunden bereitgehalten.

Über den Inhalt der Bebauungsplan-Änderungen wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung werden die Änderungen der Bebauungspläne rechtsverbindlich.

Hinweis:

Nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GO NW S. 475/SGV NW 2023), kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach diesem Gesetz gegen Satzungen und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschuß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Niederkassel, den 13. Oktober 1989

Schulz, Bürgermeister



# STADT NIEDERKASSEL

## BEKANNTMACHUNG

Der Rat der Stadt Niederkassel, hat nachfolgende Änderungen (vereinfachte Änderungen) von Bebauungsplänen beschlossen:

- 1.) Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 4. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 15 L im Stadtteil Lilsdorf durch den Erlaß folgender Satzung:

### Satzung

Über die 4. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 15 L im Stadtteil Lilsdorf.

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 4. Änderung (vereinfachte Änderung) durch den Erlaß folgender Satzung:

### § 1

Die 4. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 15 L im Bereich der Pastor-Hochherz-Straße in Lilsdorf wird gem. § 13 BauGB in Verbindung mit § 14 BauONW hinsichtlich der Textfestsetzungen in der Form, daß auf den Parzellen Gemarkung Lilsdorf, Flur 7, Parzellen Nrn. 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1177, 974, 975 und 976 die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen ermöglicht wird, wird als Satzung beschlossen.

### § 2

Hinter der rückwärtigen Baugrenze auf den Grundstücken, Gemarkung Lilsdorf, Flur 7, Parzellen Nrn. 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1177, 974, 975 und 976 ist als untergeordnete Nebenanlage eine Terrassenüberdachung in Holz- oder Metall Leichtbauweise bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.

### § 3

Art und Maß der sonstigen Nutzung im Änderungsbereich bleiben unverändert; Die Planänderung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

- 2.) Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 6. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 11 Rh im Stadtteil Rheidt durch den Erlaß folgender Satzung:

### Satzung

Über die 6. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 11 Rh im Stadtteil Rheidt.

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 6. Änderung (vereinfachte Änderung) durch den Erlaß folgender Satzung:

### § 1

Die überbaubaren Flächen werden gemäß beigefügtem Kartenausschnitt im Bereich zwischen Marktstraße/Mühlenstraße verringert und im Bereich zwischen Mühlenstraße/Gallierstraße erweitert. Die Grenze der unterschiedlichen Nutzung W A 0,8 GFZ II und W R 0,8 GFZ II wird aufgehoben und W A 1,0 GFZ III festgesetzt. In Teilbereichen erfolgt eine II-geschossige Festsetzung (schraffierte Darstellung im Kartenausschnitt). Die Dachneigung verbleibt zwischen 23 und 28°. Die überbaubaren Flächen auf der Parzelle Nr. 41 werden mit denen auf der Parzelle Nr. 39 und teilweise Nr. 40 verbunden.

Gemäß § 21 a (5) BauNVO wird die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen (Tiefgaragen-Stellplätze) die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht. Die Zustimmungserklärung der betroffenen Nachbarn liegt vor.

### § 2

Art und Maß der sonstigen Nutzung im Änderungsbereich bleiben unverändert.

Die Planungsänderung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

- 3.) Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 10. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh im Stadtteil Rheidt durch den Erlaß folgender Satzung:

### Satzung

Über die 10. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh im Stadtteil Rheidt.

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 10. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh.

### § 1

Die 10. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh im Stadtteil Rheidt in der Form, daß im Bereich der Schlesierstraße auf den Grundstücken Gemarkung Rheidt, Flur 9, Parzelle Nr. 364 im vorderen Teil und hinteren Teil teilweise und auf der Parzelle Nr. 1216 im vorderen Teil die Baugrenzen verschoben werden und damit eine günstigere Lage der Wohngärten erreicht wird, wobei die Pkw-Stellplätze ausschließlich innerhalb der überbaubaren Zonen unterzubringen sind, wird als Satzung beschlossen.

### § 2

Art und Maß der sonstigen Nutzung im Änderungsbereich bleiben unverändert.

Die Planänderung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Änderungen der Bebauungspläne werden zu jedermanns Einsicht in der Nebenstelle des Rathauses in Niederkassel, Hauptstraße 9, Zimmer 8, während der Dienststunden bereitgehalten.

Über den Inhalt der Bebauungsplan-Änderungen wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung werden die Änderungen der Bebauungspläne rechtsverbindlich.

### Hinweis:

Nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GO NW S. 475/SGV NW 2023), kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach diesem Gesetz gegen Satzungen und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Niederkassel, den 13. Oktober 1989

(Schulz)  
Bürgermeister

Auszug  
aus der Rhein-Sieg-Rundschau  
vom 24. 10. 1989