STADT NIEDERKASSEL BEBAUUNGSPLAN 28N (2. ÄNDERUNG) M 1:500

ZU DIESEM PLAN GEHÖREN TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNTERLAGE — Stadt Niederkassel

Die vorliegende Plangrundlage ist – z. T. – eine Abzeichnung – Vergrößerung – der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 5 durch Urauf-nahme – vereinfachte – Teil – Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde – z. T. – neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA III), nach neuer Teil-neuvermessung – und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) – nach einer Neuvermessung gem. Erg-Bod.- und Verm. Pkt. Anweisung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte M 1:5000 entnommen. Ausgefertigt Niederkassel, den 6.12.1984

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 9. Dezember 84 überein. Niederkassel, den 6.12.1984

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Niederkassel, den 6.12.1984

ALTE OFFENLAGE

Der Plan hat mit Begründung nach Beschluß des Rates vom 29.11.84 in der Zeit vom 13.2.85 bis 15.3.85 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am 14.2.85 ortsüblich bekanntgemacht. Niederkassel, den 25.02.85

Dieser Plan wurde vom 15.4. bis 15.5.85 Satzung beschlossen. Niederkassel, den 25.02.85

Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gem. Beschlußfassung sind dem Urkundplan nicht zu entnehmen. Niederkassel, den 25.02.85

Dieser Plan ist mit dem Urkundplan übereinstimmend ausgefertigt. Niederkassel, den 25.02.85

Dieser Plan ist mit dem Urkundplan übereinstimmend ausgefertigt. Niederkassel, den 25.02.85

Ausgefertigt Niederkassel, den 6.12.1984

Der Rat hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes am 28.11.1985 beschlossen, diesen Plan aufzustellen. Niederkassel, den 3.4.1987

Dieser Beschluß wurde am 12.12.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Niederkassel, den 7.4.1987

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24.10.86 bis 24.11.1986 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 9.4.1987 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Niederkassel, den 25.5.1987

Anregungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung(en) des Rates vom ..... Niederkassel, den .....

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV NW 1979 S. 594) vom Rat am 17.11.1987 als Satzung beschlossen worden. Niederkassel, den .....

Dieser Plan ist mit dem Urkundplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Niederkassel, den .....

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung Az.: vom ..... 198 genehmigt worden. Der Regierungspräsident Köln Im Auftrag: .....

Dieser Plan/Textplan ist gem. § 81 BauO NW in der Fassung vom 1. 1. 1985 mit Verfügung Az.: vom ..... 198 genehmigt worden. Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrag: .....

Die Bekanntmachung der Genehmigung, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 02.12.1987 erfolgt. DIEDENHOFEN, den 05.01.1988

Entwurf und Anfertigung

Aachen, den 3.4.1987

DIPL.-ING. ARCHITEKT HUBERT ZANDER
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTEBAU, AACHEN
MELATENERWEG 16 T 82028

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

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer, z. B. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- Höhenlage über NN z. B. 58.75 m
- Höhenlinien über NN z. B. 100 m
- Bordstein
- Straßeneinkasten
- Straßenlaterne

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Autobahn u. autobahnähnl. Straße
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Anbauverbotszone gem. LStrG bzw. FStrG
- Bahnanlage
- Straßenbahn
- Fläche für den Luftverkehr
- Bauschutzbereich (Flughafen)
- Lärmschutzzone II (Flughafen)
- Lärmschutzgebiet „B"
- Hauptversorgungs- u. -abwasserleitung oberirdisch / unterirdisch
- W Fernwasserleitung
- A Hauptabwasserleitung
- EF/EK E.-Freileitung/E.-Kabel
- G Ferngasleitung
- Ö Ölleitung
- Schutzstreifen mit Breite
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Überschwemmungsgebiet
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Baufläche, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist
- Fläche für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft
- Schutzgebiet i. S. des Naturschutzrechtes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- Erhaltungsbereich
- Denkmalschutzbereich
- Einzeldenkmal
- SAN Sanierungsgebiet
- Zu erhaltende Gebäude/sonstige baul. Anlagen
- Zu beseitigende Gebäude/sonstige baul. Anlagen

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, (Mischflächen)
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
- Fläche zur Herstellung des Straßenkörpers Aufschüttung / Abgrabung
- Stützmauer
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten: z. B. Gemeinde bei schmalen Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
- Fläche für Stellplätze/Garagen
- St/GSt Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze
- Ga/GGa Garagen/Gemeinschaftsgaragen
- St.-Ga.-einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Zu- u. Abfahrtsverbot
- Abgrenzung zum unveränderten Teilbereich 28 N
- Wasserfläche
- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern
- Fläche mit Erhaltungsgebot von Bepflanzungen und Gewässern
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- Fläche für Maßnahmen des Immissionsschutzes
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

- 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
- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Verkehrsgrün
- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

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 für Erholung
- SO Sonstiges Sondergebiet
- HOTEL Fläche für besonderen Nutzungszweck, z. B. Hotel

- 0,8 Geschoßflächenzahl/GFZ, z. B. 0.8
- 3,0 Baumassenzahl/BMZ, z. B. 3.0
- 0,4 Grundflächenzahl/GRZ, z. B. 0.4

- 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. Gartenhofhäuser

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

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Firstrichtung bzw. Richtung des Hauptbaukörpers
- 30°/45° Dachneigung – untere/obere Grenze, z. B. 30 bis 45°
- FD Flachdach GD geneigtes Dach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Anpflanzung/Erhaltung v. Einzelbäumen

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am ..31. März 1992. angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ..15. Juni 1992.
Az.:
Köln, den 15 Juni 1992
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag Klein

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Nachrichtl. eingetragenes Gebäude
- Empfohlene Flächenaufteilung
- P Empfohlene Parkstreifen, -buchten

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:10 000

Bebauungsplan Nr. 28 N (2.And.)

Maßstab 1: 500

Gemarkung: Niederkassel, Fl. 10,11

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I 1976 S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I 1979 S. 949) in Verbindung mit der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 753) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I 1977 S. 1763); Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30. 7.1981 (BGBl. I 1981 S. 833); § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung - (BauONW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV NW S.419/SGV NW 232).