Verfahrensvermerke

Flurgerichtlich

Der Flurgerichtlige hat gem. Artikel des Artikelen Ligesetzes Verfahrens - Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand 15.10.2011) zugrunde und sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Siegburg, den _____

(SIEGEL)

_____

(Vermessungsamt)

Planzeichnung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung zweifelsfrei eindeutig sind.

Siegburg, den _____

(SIEGEL)

_____

(Stadtplanung)

Planerfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von Bestuergsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH ausgearbeitet.

Aachen, den _____

_____

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung am 12.12.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.

Die Aufstellungsbeschlüsse des Bebauungsplanes wurde am 30.12.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der mit Aufstellungsbeschlüsse des Rates vom 12.12.2016 gefasste Gebiungsbereich des Bebauungsplanes wurde gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr vom 28.06.2017 vergrößert. Der Beschluss wurde am 05.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Niederkassel, den _____

(SIEGEL) _____

(Bürgermeister)

Frühzeitige Unterrichtung

Die frühzeitige Bestellung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Niederkassel vom 28.06.2017 durch öffentliches Auslegung des Planentwurfs vom 21.08.2017 bis einschließlich 22.09.2017 durchgeführt.
Ort und Dauer der Unterrichtung wird am 05.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig mit Schreiben vom 05.07.2017 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und zur Äußerung bis einschließlich 08.08.2017 aufgefordert worden.

Niederkassel, den _____

(SIEGEL) _____

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 21.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und die vorliegenden Begründung einschließlich Umweltbericht und die vorliegenden Fachgutachten gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Bürgerinnen und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht und Fachgutachten sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr vom 21.11.2017 in der Zeit vom 06.12.2017 bis 10.01.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am 30.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 04.12.2017 benachrichtigt und im Rahmen der Beteiligung zur Äußerung bis zum 10.01.2018 aufgefordert worden.

Niederkassel, den _____

(SIEGEL) _____

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Niederkassel hat dieser Bebauungsplan nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 20.05.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 86 Landesbauordnung NRW als Satzung beschlossen und die vorliegende Begründung einschließlich Umweltbericht und Fachgutachten sowie die zusammenfassende Erklärung gebilligt.

Niederkassel, den _____

(SIEGEL) _____

(Bürgermeister)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urschriftplan ausgefertigt. (Ausfertigung)

Niederkassel, den _____

(SIEGEL) _____

(Bürgermeister)

Dieser Plan stimmt mit dem Urschriftplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. (Ausfertigung)

Niederkassel, den _____

(SIEGEL) _____

Der Bürgermeister
im Auftrag (SIEGEL)

(Fachbereichsleiter)

Inkraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes der Satzung ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Niederkassel, den _____

(SIEGEL) _____

(Bürgermeister)

Geodätische Grundlage

Bezugssystem (BezSys): d.d. F. der Bekanntmachung von 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Bezuzkoordinatensystem (BezKoS): d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S. 58)

Landesbauordnung (BauO NW) d. F. der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NW.S. 1043)

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Öffn Vorstoffen und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, liegen jeweils in der Ver Ortlos Stelle Siegburg zur Einsicht bereit. Sie werden im Rathaus der Stadt Niederkassel, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Kanzlerbereiter der Straßennamen

Nummer	Position 1	Position 2
01.001	09461001	09161001
01.002	09461002	09161002
01.003	09461003	09161003
01.004	09461004	09161004
01.005	09461005	09161005
01.006	09461006	09161006
01.007	09461007	09161007
01.008	09461008	09161008
01.009	09461009	09161009
01.010	09461010	09161010
01.011	09461011	09161011
01.012	09461012	09161012
01.013	09461013	09161013
01.014	09461014	09161014
01.015	09461015	09161015
01.016	09461016	09161016
01.017	09461017	09161017
01.018	09461018	09161018
01.019	09461019	09161019
01.020	09461020	09161020
01.021	09461021	09161021
01.022	09461022	09161022
01.023	09461023	09161023
01.024	09461024	09161024
01.025	09461025	09161025
01.026	09461026	09161026
01.027	09461027	09161027
01.028	09461028	09161028
01.029	09461029	09161029
01.030	09461030	09161030
01.031	09461031	09161031
01.032	09461032	09161032
01.033	09461033	09161033
01.034	09461034	09161034
01.035	09461035	09161035
01.036	09461036	09161036
01.037	09461037	09161037
01.038	09461038	09161038
01.039	09461039	09161039
01.040	09461040	09161040
01.041	09461041	09161041
01.042	09461042	09161042
01.043	09461043	09161043
01.044	09461044	09161044
01.045	09461045	09161045
01.046	09461046	09161046
01.047	09461047	09161047
01.048	09461048	09161048
01.049	09461049	09161049
01.050	09461050	09161050
01.051	09461051	09161051
01.052	09461052	09161052
01.053	09461053	09161053
01.054	09461054	09161054
01.055	09461055	09161055
01.056	09461056	09161056
01.057	09461057	09161057
01.058	09461058	09161058
01.059	09461059	09161059
01.060	09461060	09161060
01.061	09461061	09161061
01.062	09461062	09161062
01.063	09461063	09161063
01.064	09461064	09161064
01.065	09461065	09161065
01.066	09461066	09161066
01.067	09461067	09161067
01.068	09461068	09161068
01.069	09461069	09161069
01.070	09461070	09161070
01.071	09461071	09161071
01.072	09461072	09161072
01.073	09461073	09161073
01.074	09461074	09161074
01.075	09461075	09161075
01.076	09461076	09161076
01.077	09461077	09161077
01.078	09461078	09161078
01.079	09461079	09161079
01.080	09461080	09161080
01.081	09461081	09161081
01.082	09461082	09161082
01.083	09461083	09161083
01.084	09461084	09161084
01.085	09461085	09161085
01.086	09461086	09161086
01.087	09461087	09161087
01.088	09461088	09161088
01.089	09461089	09161089
01.090	09461090	09161090
01.091	09461091	09161091
01.092	09461092	09161092
01.093	09461093	09161093
01.094	09461094	09161094
01.095	09461095	09161095
01.096	09461096	09161096
01.097	09461097	09161097
01.098	09461098	09161098
01.099	09461099	09161099
01.100	09461100	09161100
01.101	09461101	09161101
01.102	09461102	09161102
01.103	09461103	09161103
01.104	09461104	09161104
01.105	09461105	09161105
01.106	09461106	09161106
01.107	09461107	09161107
01.108	09461108	09161108
01.109	09461109	09161109
01.110	09461110	09161110
01.111	09461111	09161111
01.112	09461112	09161112
01.113	09461113	09161113
01.114	09461114	09161114
01.115	09461115	09161115
01.116	09461116	09161116
01.117	09461117	09161117
01.118	09461118	09161118
01.119	09461119	09161119
01.120	09461120	09161120
01.121	09461121	09161121
01.122	09461122	09161122
01.123	09461123	09161123
01.124	09461124	09161124
01.125	09461125	09161125
01.126	09461126	09161126
01.127	09461127	09161127
01.128	09461128	09161128
01.129	09461129	09161129
01.130	09461130	09161130
01.131	09461131	09161131
01.132	09461132	09161132
01.133	09461133	09161133
01.134	09461134	09161134
01.135	09461135	09161135
01.136	09461136	09161136
01.137	09461137	09161137
01.138	09461138	09161138
01.139	09461139	09161139
01.140	09461140	09161140
01.141	09461141	09161141
01.142	09461142	09161142
01.143	09461143	09161143
01.144	09461144	09161144
01.145	09461145	09161145
01.146	09461146	09161146
01.147	09461147	09161147
01.148	09461148	09161148
01.149	09461149	09161149
01.150	09461150	09161150
01.151	09461151	09161151
01.152	09461152	09161152
01.153	09461153	09161153
01.154	09461154	09161154
01.155	09461155	09161155
01.156	09461156	09161156
01.157	09461157	09161157
01.158	09461158	09161158
01.159	09461159	09161159
01.160	09461160	09161160
01.161	09461161	09161161
01.162	09461162	09161162
01.163	09461163	09161163
01.164	09461164	09161164
01.165	09461165	09161165
01.166	09461166	09161166
01.167	09461167	09161167
01.168	09461168	09161168
01.169	09461169	09161169
01.170	09461170	09161170
01.171	09461171	09161171
01.172	09461172	09161172
01.173	09461173	09161173
01.174	09461174	09161174
01.175	09461175	09161175
01.176	09461176	09161176
01.177	09461177	09161177
01.178	09461178	09161178
01.179	09461179	09161179
01.180	09461180	09161180
01.181	09461181	09161181
01.182	09461182	09161182
01.183	09461183	09161183
01.184	09461184	09161184
01.185	09461185	09161185
01.186	09461186	09161186
01.187	09461187	09161187
01.188	09461188	09161188
01.189	09461189	09161189
01.190	09461190	09161190
01.191	09461191	09161191
01.192	09461192	09161192
01.193	09461193	09161193
01.194	09461194	09161194
01.195	09461195	09161195
01.196	09461196	09161196
01.197	09461197	09161197
01.198	09461198	09161198
01.199	09461199	09161199
01.200	09461200	09161200

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 59 Rheinbach "Wolbersacker"

Gebiet von Einschränkung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

GE	Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
GI	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,8	Grundflächenzahl
Δ_{Max}	Maximale Höhe über NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

	Baugrenze
a	Abweichende Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 BauGB

F	Flächen für den Gemeinbedarf
F	Feuerwehr, Katastrophenschutz, Rettungsdienst

Grünordnerische Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
W & P	Wirtschaftsweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Ableitung/sicherung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz eingesetzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 20 BauGB

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Ablitte/sicherung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
RRF	Retentionsbodenfilter
	Abwasser

Hauptversorgungsleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

	unterirdisch Gasleitung (Schutzbereich zu beiden Seiten 5 m) nachrichtlich übernommen

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

	Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsbegrenzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Strauchern und sonstiger Bepflanzungen
A1 - A3	Ausgleichsflächen (siehe textliche Festsetzung)
PC1 - PC3 II	Pflanzgebot (siehe textliche Festsetzung)
GL 1 - GL 2	Grünflächen mit Versorgungsleitung

Sonstige Planzeichen

	BB Gleh, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Niederkassel und der Leitungsträger
	Verlauf der Kanalmitte (nachrichtliche Übernahme)
	Grenze des durchlaufenden Bebauungsplanes
	Bezugspunkt der Richtungswerten: 32 - 0 - 0 - 0