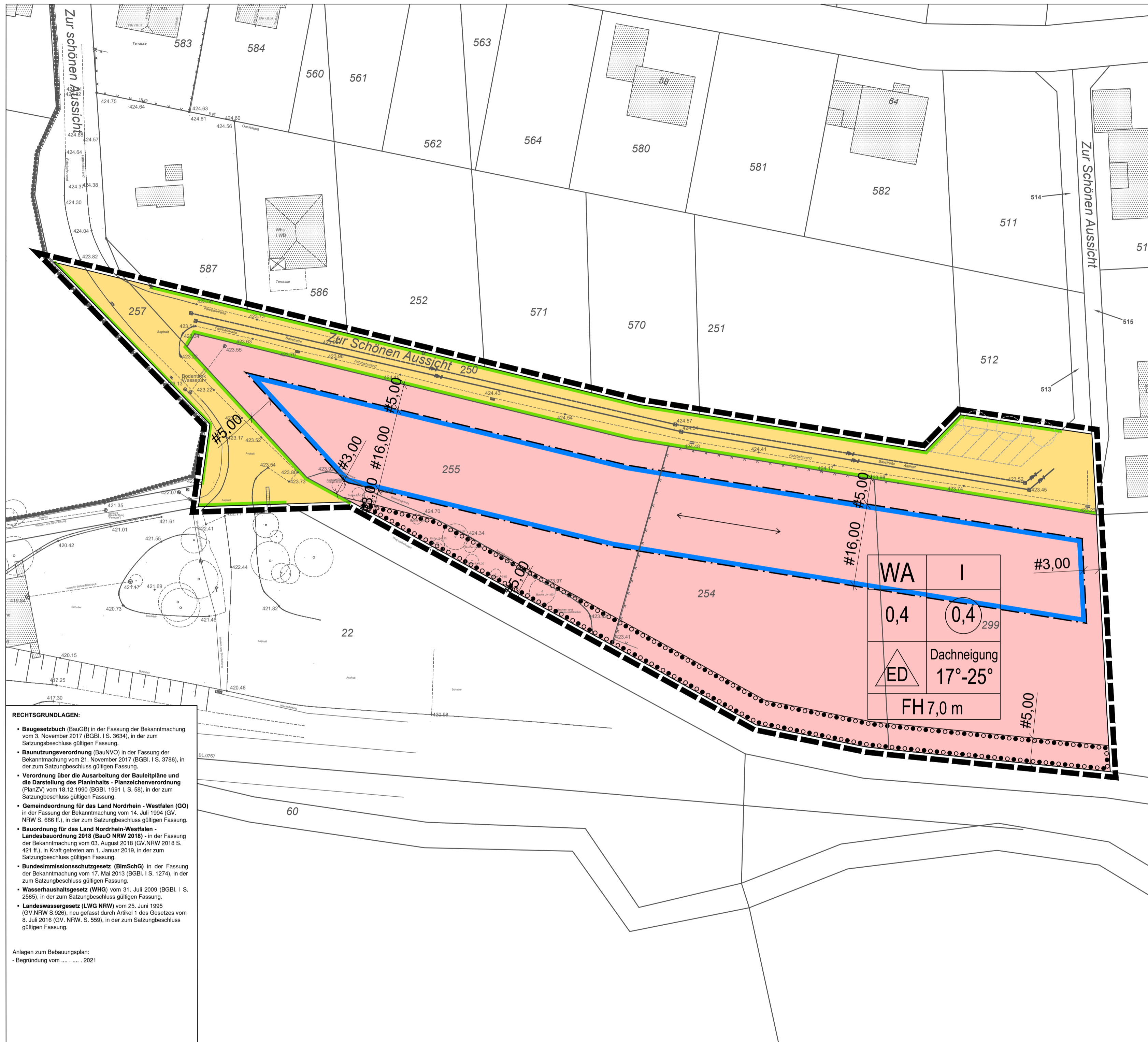


# Stadt Nideggen - Schmidt Bebauungsplan Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“



**RECHTSGRUNDLAGEN:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV.NRW 2018 S. 421 ff.), in Kraft getreten am 1. Januar 2019, in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Landeswassergesetz (LWG NRW) vom 25. Juni 1995 (GV.NRW S. 520), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW, S. 559), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Anlagen zum Bebauungsplan:  
- Begründung vom ..... 2021

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom ..... aufgestellt worden.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches ortsbüchlich bekannt gemacht worden am .....

Nideggen, den .....

Bürgermeister .....

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.  
Dies wurde am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.  
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nideggen, den .....

Bürgermeister .....

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen worden.

Nideggen, den .....

Bürgermeister .....

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Nideggen, den .....

Bürgermeister .....

Vermessungsnachweis  
Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand ..... ) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem Koordinatensystem ETRS89 / UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.  
Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.

Kreuzau, den .....

Dipl.-Ing. Richard Valtter  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

## Zeichnerische Festsetzungen

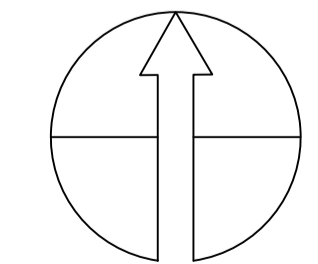
- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - ⊙ 0,4 Geschossflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse
  - FH7,0 m Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- ⊠ Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- ⊠ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Anforderungen an die Gestaltung
- 17°-25° Dachneigung
  - ← Firstrichtung

## Übersichtsplan



M 1: 5.000 im Original

## Stadt Nideggen - Schmidt Bebauungsplan Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“



Gemarkung Schmidt  
Flur 12  
Maßstab 1: 500 im Original Stand : 15.03.2022  
Vorentwurf

**MWM STÄDTBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG GIETEMANN**  
AUF DER HÜLS 120 52048 AACHEN  
+49 241 936660 INFO@PLANNUM.DE  
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE