

Änderungsbeschluss

Die Änderung des Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB durch Beschluss des Rates vom 29.03.2022 aufgestellt worden.
Der Änderungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Niederwerth, den

(Siegel) (Horst Klöckner) Ortsbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Diese Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Niederwerth, den

(Siegel) (Horst Klöckner) Ortsbürgermeister

Beschluss über die Bebauungsplanänderung

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.

Niederwerth, den

(Siegel) (Horst Klöckner) Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein.
Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Niederwerth, den

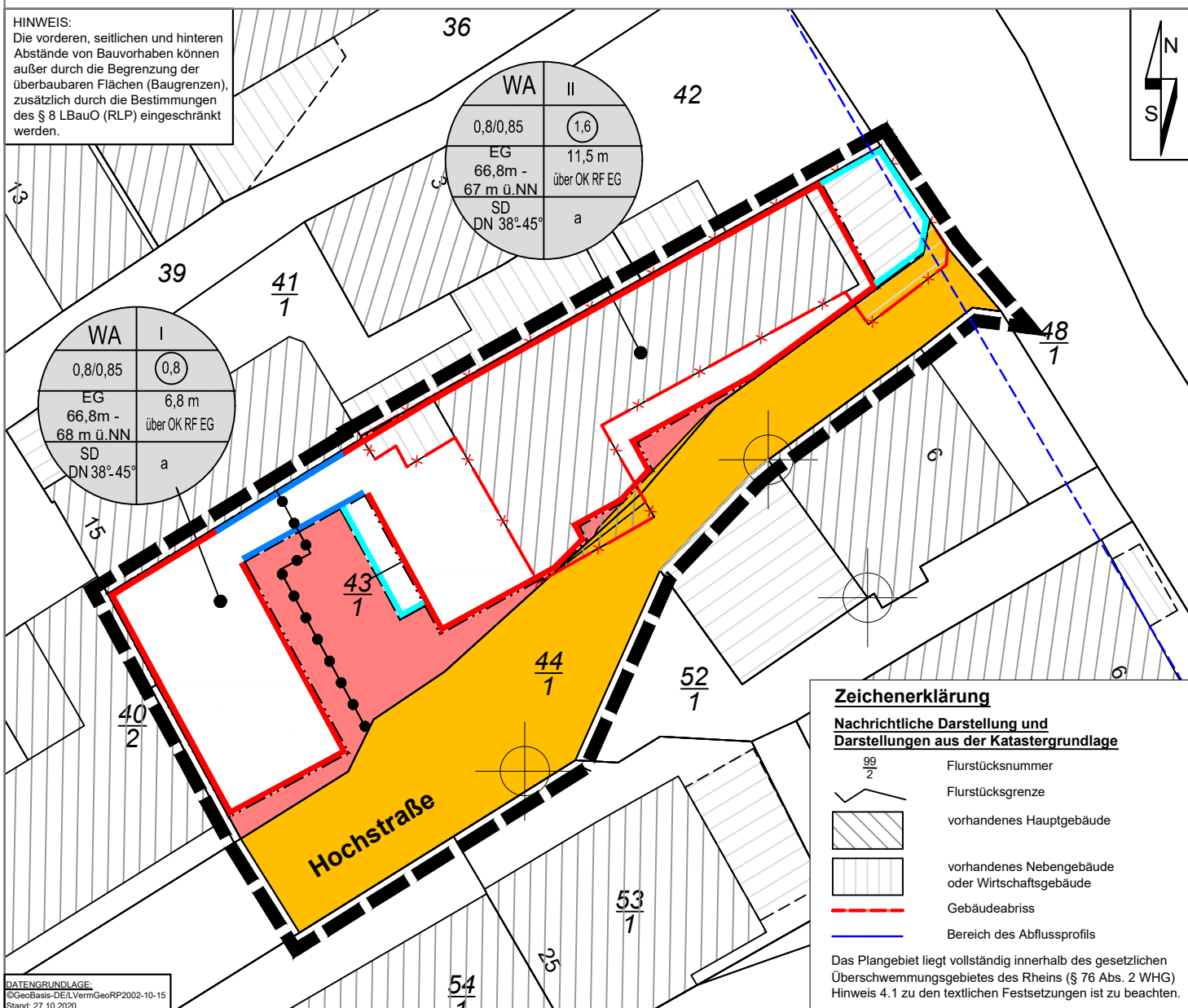
(Siegel) (Horst Klöckner) Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Niederwerth, den

(Siegel) (Horst Klöckner) Ortsbürgermeister



Zeichnerische Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

a	b	c	d
e	f	g	h

a: Art der baulichen Nutzung b: Zahl der Vollgeschosse
c: Grundflächenzahl (GRZ) d: Geschossflächenzahl (GFZ)
e: Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden f: Gebäudehöhe über Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss
g: Dachform h: Bauweise
Dachneigung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

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

0,8/0,85 festgesetzte Grundflächenzahl / Überschreitungsmöglichkeit als Höchstmaß
z.B. ① Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. 11,5 m Gebäudehöhe als Höchstmaß über Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss
z.B. 66,8 m - 67 m ü.NN Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss in m ü.NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
— Baulinie
— Baugrenze
— Baugrenze für Balkone

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

SD Dachform Satteldach
z.B. DN 38°-45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rheinstraße 4"
1. Änderung

Ortsgemeinde:	Niederwerth	Verbandsgemeinde:	Vallendar
Gemarkung:	Niederwerth	Flur:	12
Maßstab:	1:250		
Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1:15.000			

Gehört zu den Verfahren gem. § 13, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	April 2022	JB/AW
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohlstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de