

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 02.02.2016 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 11.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Niederwerth, den

(Josef Gans)
Ortsbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom bis bei der Verbandsgemeinde Vallendar eingesehen werden. Mit Schreiben vom 27.04.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde Niederwerth, den

(Josef Gans)
Ortsbürgermeister

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

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 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.

Ortsgemeinde Niederwerth, den

(Josef Gans)
Ortsbürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.

Ortsgemeinde Niederwerth, den

(Josef Gans)
Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde Niederwerth, den

(Josef Gans)
Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Niederwerth, den

(Josef Gans)
Ortsbürgermeister



Zeichenerklärung
Nachrichtliche Darstellung aus der Katastergrundlage

- Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze
- vord. Hauptgebäude
- vord. Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude

Zeichnerische Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

a: Art der baulichen Nutzung
b: Grundfläche c: Geschossfläche
d: Anzahl der Vollgeschosse e: Bauweise
f: Dachform und -neigung

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

SO (Kultur)
Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung "Anlagen für Freizeit, Bildung, soziales und Kultur" (§ 11 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

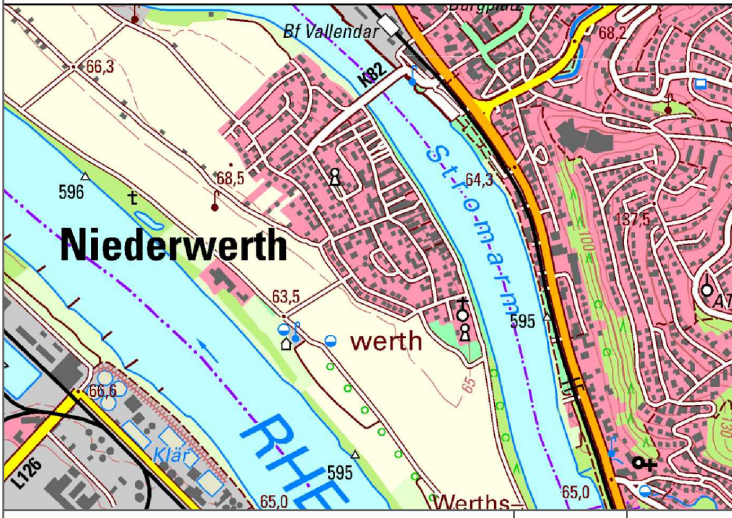
- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Flora und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 BauGB)

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
- Erhaltung Bäume
- Hinweis: Baumerhalt (außerhalb des Geltungsbereiches, Darstellung wg. Berücksichtigung des Wurzelbereiches)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Vorhabenbereich
- Umgrünung von Flächen für Stelplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ehemaliges Wasserwerk"

Ortsgemeinde:	Niederwerth	Verbandsgemeinde:	Vallendar
Gemarkung:	Niederwerth	Flur:	8 und 15
Maßstab:	1:1.000		
Übersichtsplan:	Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 20.000		



Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Nov. 2018	A.W./L.E.
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	April 2017	A.W./L.E.
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