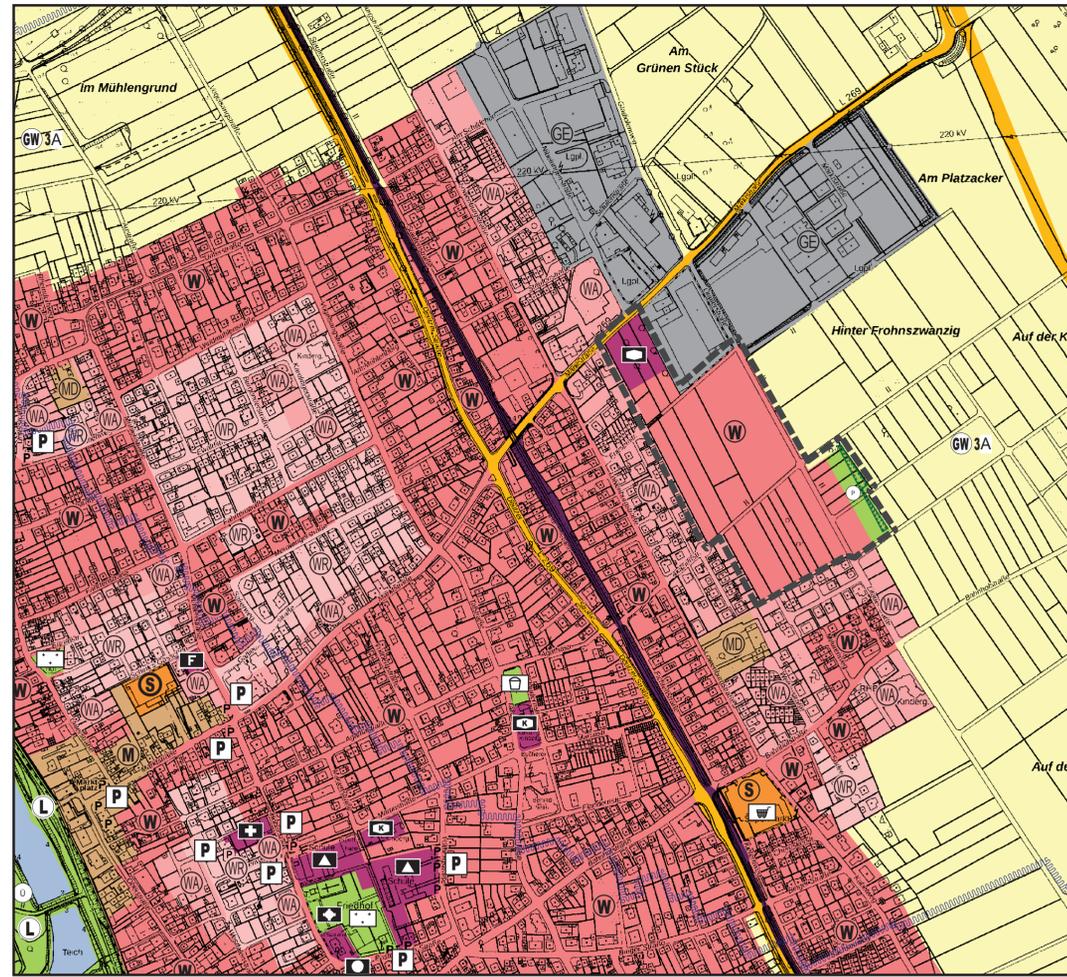
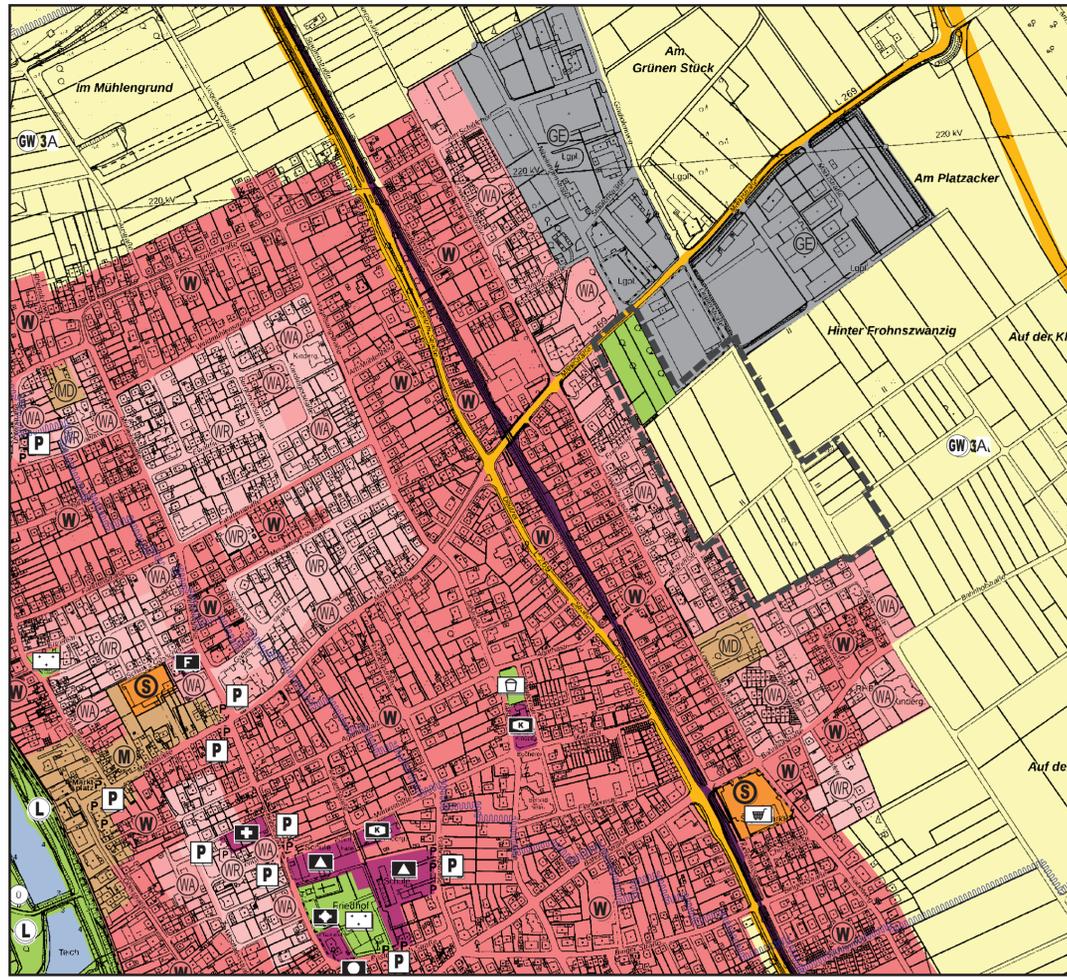


# BESTAND

# PLANUNG



- Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) und daraus folgende Satzungen.
  - Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020, ausgegeben zu Bonn am 28. Mai 2020 (BGBl. 2020, Teil I, Nr. 24, S. 1041ff.)
- Alle nachfolgend angegebenen Gesetzesstellen entsprechen dem obigen Rechtsstand.

## LEGENDE

### Art der baulichen Nutzung

§ 5 (2) Nr. 1 BauGB und § 1 (1) BauNVO

- Wohnbauflächen**
- Reines Wohngebiet**
- Allgemeines Wohngebiet**
- Dorfgebiet**
- gemischte Bauflächen**
- Gewerbegebiete**
- Sonderbauflächen**
- Sonderbauflächen / Einzelhandel**

### Flächen für den Gemeinbedarf § 5 (2) Nr. 2 BauGB

- Öffentliche Verwaltungen**
- Schule**
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
- Feuerwehr**

### Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsströme § 5 (2) Nr. 3 BauGB

### Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße

### Ruhender Verkehr

### Flächen für Bahnanlagen

### Grünflächen § 5 (2) Nr. 5 BauGB

- private Grünfläche**
- Friedhof**
- Spielplatz**

### Flächen für den Hochwasserschutz § 5 (2) Nr. 7 BauGB

### Überschwemmungsgebiet

### Flächen für die Landwirtschaft § 5 (2) Nr. 9a BauGB

### landwirtschaftliche Flächen

### Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 (2) Nr. 10 BauGB

### Flächen für Maßnahmen

### Sonstige Planzeichen § 5 (4) BauGB

- Grenze der Trinkwasserschutzzone III A**
- Landschaftsschutzgebiet**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 64.2 Änderung des Flächennutzungsplanes**

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellung

Dieser Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt Niederkassel vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Dieser Beschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Niederkassel, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Niederkassel vom \_\_\_\_\_ im Zeitraum vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ unter Fristsetzung bis zum \_\_\_\_\_ durchgeführt.

Niederkassel, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Offenlagebeschluss

Dieser Plan wurde durch den Rat der Stadt Niederkassel in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Niederkassel, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 (2) BauGB zu beteiligenden wurden am \_\_\_\_\_ von der Auslegung benachrichtigt.

Niederkassel, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ unter Fristsetzung bis zum \_\_\_\_\_ durchgeführt.

Niederkassel, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Planbeschluss

Dieser Plan wurde zusammen mit seiner Begründung durch den Rat der Stadt Niederkassel am \_\_\_\_\_ festgestellt.

Niederkassel, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Genehmigungsverfahren

Dieser Plan und seine Begründung wurden gemäß § 6 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde am \_\_\_\_\_ zur Genehmigung vorgelegt.

Das Genehmigungsverfahren ist durch

- Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_ (Az. \_\_\_\_\_) gemäß § 6 (4) BauGB vor Fristablauf
- Fristablauf gemäß § 6 (4) Satz 4 BauGB am \_\_\_\_\_ beendet worden.

Niederkassel, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Ausfertigung

Dieser Plan wurde am \_\_\_\_\_ ausgefertigt.

Niederkassel, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Bekanntmachung

Die Genehmigung dieses Planes wurde gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch (BauGB) mit Angabe des Ortes, wo der Plan und seine Begründung eingesehen werden können, ortsüblich bekannt gemacht.

Niederkassel, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Genehmigung

Dieser Plan ist gemäß § 6 (1) BauGB in der derzeit gültigen Fassung

- mit Verfügung vom \_\_\_\_\_ unter dem Aktenzeichen \_\_\_\_\_
- durch Fristablauf am \_\_\_\_\_

genehmigt worden.

Köln, den \_\_\_\_\_

Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

### Planentwurf

Der Planentwurf wurde durch das Büro Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft erarbeitet.

Bonn, den \_\_\_\_\_

Ralf Thielecke

Datengrundlage: © Land NRW (2017) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)  
Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises

# Stadt Niederkassel

## 64.2 Änderung FNP

## Stadtteil Rheidt

### M.: 1:5.000



Übersichtsplan im Maßstab 1:10.000

## STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN

THOMAS-MANN-STRASSE 41 · 53111 BONN · TEL. 0228/ 227 236 -10  
Stand: Öffentliche Auslegung, Juni 2021