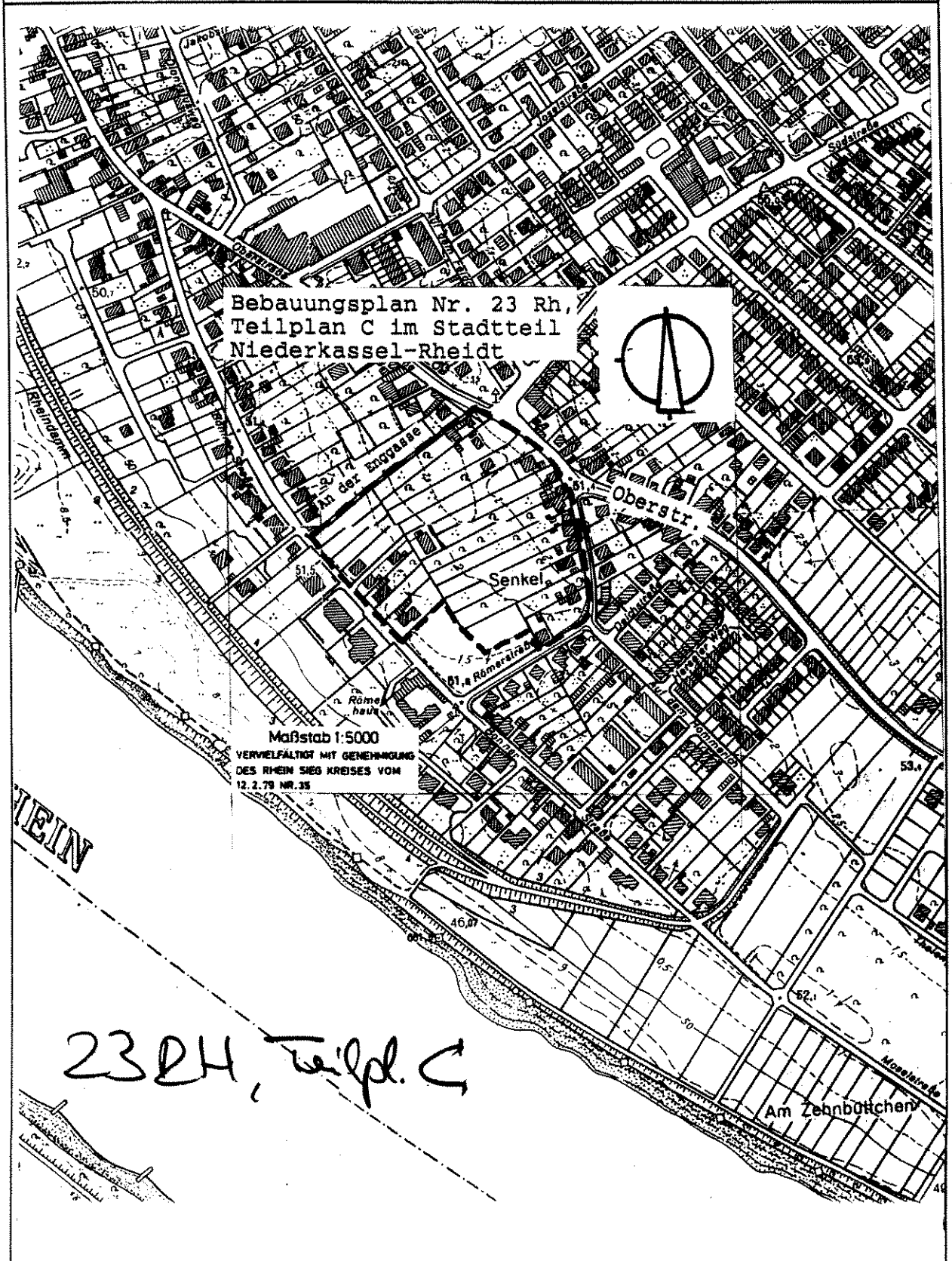


Bereich: Oberstraße, Römerstraße, Bonner Straße und  
An der Enggasse im Stadtteil Rheidt



Bebauungsplan Nr. 23 Rh,  
Teilplan C im Stadtteil  
Niederkassel-Rheidt



Maßstab 1:5000

VERVIELFÄLTIGT MIT GENEHMIGUNG  
DES RHEIN-LEHNS-KREISES VOM  
12.2.79 NR.35

23 Rh, Teilpl. C

**STADT NIEDERKASSEL**  
**STADTTEIL RHEIDT**  
**Bebauungsplan Nr. 23 Rh, Teilplan C, 1. Änderung**

**I Begründung**

Gem. § 9 (8) BauGB

**1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet der 1. Änderung ist identisch mit der Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 23 Rh, Teilplan C. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Plan zeichnerisch dargestellt.

**2. Veranlassung**

Der Bebauungsplan Nr. 23 Rh, Teilplan C, ist seit dem 18.02.1995 rechtskräftig. Der Rat der Stadt Niederkassel hat am 28.06.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 Rh, Teilplan C beschlossen.

**3. Planungsziel**

Die Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedungen sollten ein „grünes Erscheinungsbild“ der privaten Freiflächen sichern, da nur Hecken zulässig sein sollten. Einfriedungen gehören zum unmittelbaren Gebäudeumfeld. Ihre Anordnung und Gestaltung prägen entscheidend das Wohnumfeld und im besonderen das Straßenbild. Da jedoch in zunehmenden Maße der Wunsch nach individueller Gestaltungsfreiheit bei der Errichtung von Mauern und Zäunen besteht, werden die Festsetzungen hinsichtlich der Herstellung von Einfriedungen an die heutigen allgemeinen Ansprüche angepasst und die bisherigen textlichen Festsetzungen bezüglich Einfriedungen, aufgehoben.

Aus verkehrstechnischen Gründen erscheint zur Sicherung der Ein- und Ausfahrten eine Höhenbegrenzung von Einfriedungen zur Straße hin sinnvoll, und soll als neue Festsetzungen Klarheit bei der Erstellung von Einfriedungen geben.

**4. Inhalt der Planung**

Die im Bebauungsplan Nr. 23 Rh, Teilplan C unter Punkt "3. Einfriedungen" getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gestrichen und durch eine geänderte textliche Festsetzung ersetzt.

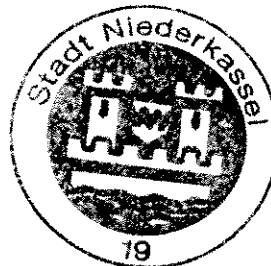
## II Geänderte bauordnungsrechtliche Festsetzung

### 1. Einfriedungen

- 1.1.1 Entlang der Straßenbegrenzungslinie und bis zu einer Tiefe von 3 Meter im Anschluss an die Straßenbegrenzungslinie, darf die Höhe von Mauern, Zäunen, Hecken (Pflanzungen siehe Punkt 5.2 im Bebauungsplan Nr. 23 Rh, Teilplan C)

nicht überschreiten.

**1,00 Meter**



*Tamm*

06.2005