

Auf der Höhen

**Bebauungsplan Nr. 70 Ra, Teilplan A
1. Änderung (vereinfachte Änderung
gemäß § 13 BauGB)**



Bitze

Flur 8

L. ULSDORF

Flur 9

Kiebitzweg

Falkenstraße

Ranzel

Flur 12

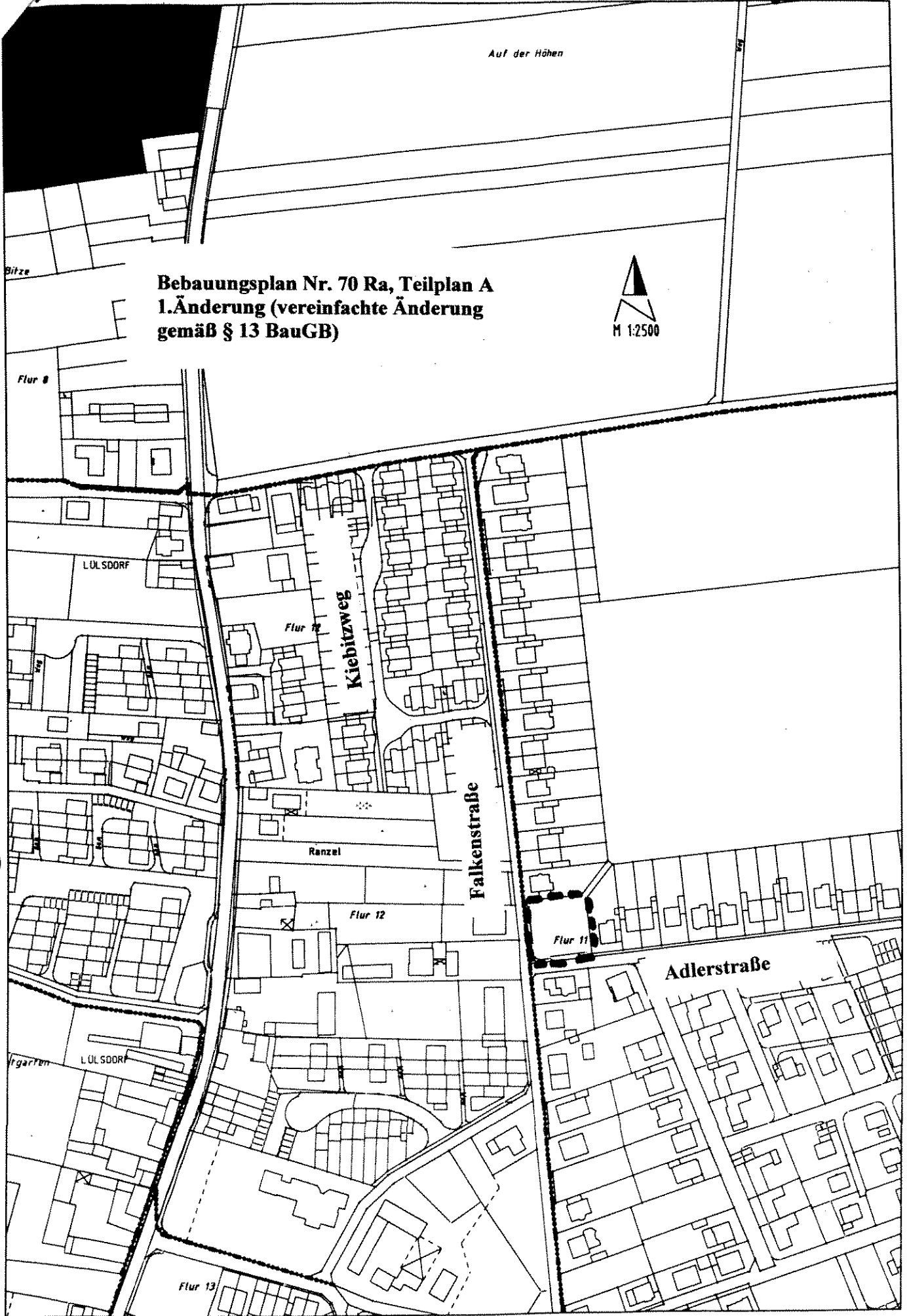
Flur 11

Adlerstraße

Vergarten

L. ULSDORF

Flur 13



STADT NIEDERKASSEL
STADTTEIL RANZEL
Bebauungsplan Nr. 70 Ra, Teilplan A, 1. Änderung

Bplan70Ra

I Begründung

Gem. § 9 (8) BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst eine ca. 900 m² große öffentliche Grünfläche an der Ecke Adlerstraße/Falkenstraße.

2. Veranlassung

Der Bebauungsplan Nr. 70 Ra, Teilplan A ist seit 1989 rechtskräftig. Der Rat der Stadt Niederkassel hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 Ra, Teilplan A, am 28.06.2005 beschlossen.

3. Planungsziel

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne Nr. 70 Ra, Teilplan A und B, sind bebaut. Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung der Abrundungssatzung „Auf der Katterbach“ wurde seitens der Anlieger aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 70 Ra der Wunsch nach Planung eines Kinderspielplatzes geäußert. Der Bedarf ist nachvollziehbar. Da die Stadt dies im Bereich der Abrundungssatzung nicht darstellen konnte, soll nunmehr auf der vorhandenen Fläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 70 Ra, Teilplan A, Ecke Adlerstraße/Falkenstraße ein Kinderspielplatz eingerichtet werden.

4. Inhalt der Planung

Die bisherige Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird geändert in „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“. Die Parkanlage besteht als Wiese. Der Kinderspielplatz soll entsprechend den kindlichen Bedürfnissen „möbliert“ werden. Fußballspielen wird dort nicht erlaubt sein.

Niederkassel 01.07.2005

Anlage 3

Bebauungsplan
Nr. 70 Ra 1. Änderung
Teilplan A

