

**Aufstellungsbeschluss**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 23.11.2017 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Nickenich, den

(Siegel) (Detlev Leersch) Ortsbürgermeister

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 22.04.2020 bis einschließlich 09.09.2020 als Satzung beschlossen worden.

Ortsgemeinde Nickenich, den

(Siegel) (Detlev Leersch) Ortsbürgermeister

**Beschluss über den Bebauungsplan**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 09.09.2020 als Satzung beschlossen worden.

Ortsgemeinde Nickenich, den

(Siegel) (Detlev Leersch) Ortsbürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Nickenich, den

(Siegel) (Detlev Leersch) Ortsbürgermeister

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13b, § 13a (3) S. 1 Nr. 2 BauGB**

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 16.01.2018 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planungsentwurf ist am 16.01.2018 durch öffentliche Bekanntmachung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.

HINWEIS: Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.

Ortsgemeinde Nickenich, den

(Siegel) (Detlev Leersch) Ortsbürgermeister

**erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 22.04.2020 bis einschließlich 09.09.2020 als Satzung beschlossen worden.

Ortsgemeinde Nickenich, den

(Siegel) (Detlev Leersch) Ortsbürgermeister

**Ausfertigung**

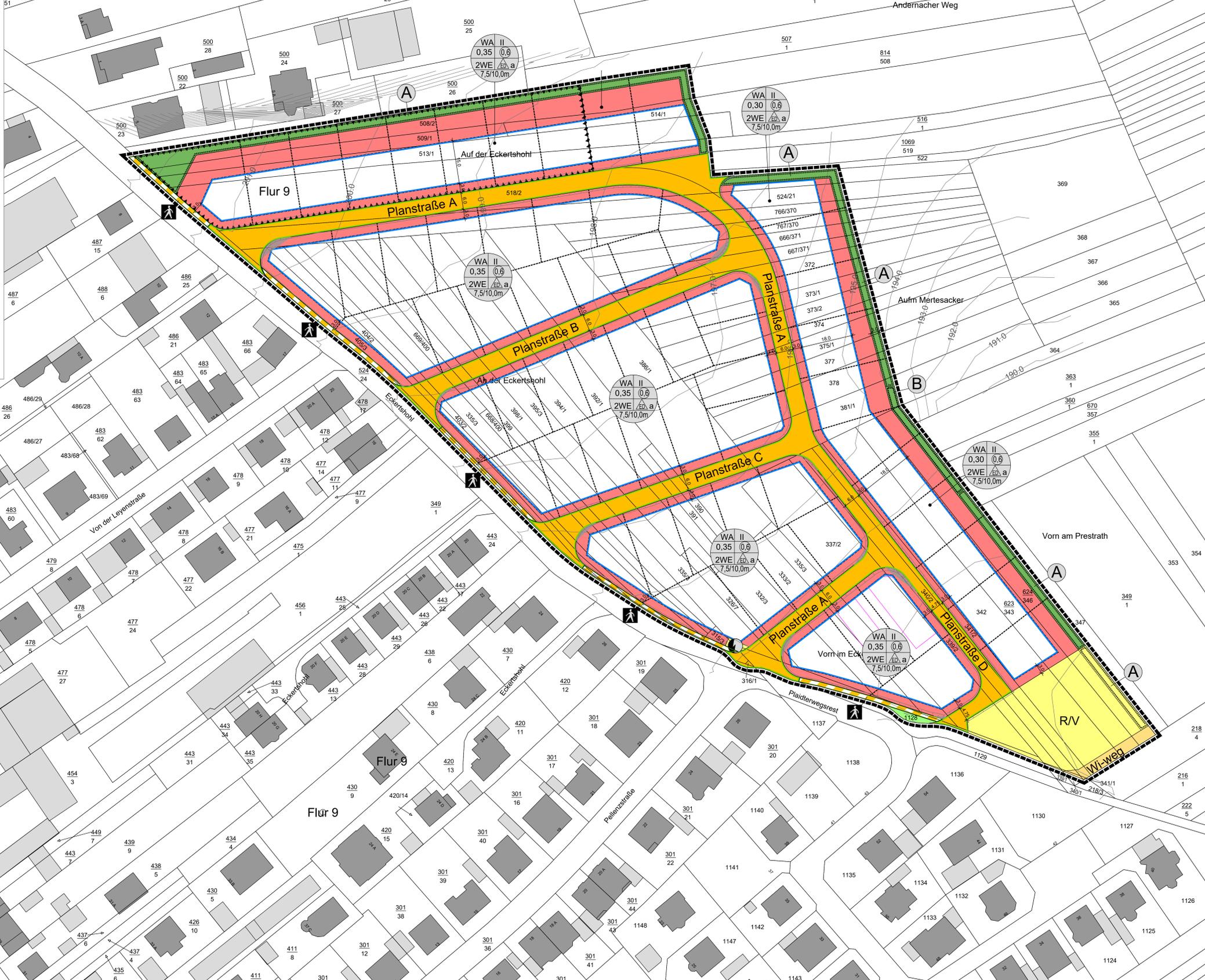
Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit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

Ortsgemeinde Nickenich, den

(Siegel) (Detlev Leersch) Ortsbürgermeister

**DATENGRUNDLAGE:**

Geobasisinformationen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LAV) UTM (ETRS89) Aktualität der Geobasisinformationen: 05.12.2016



**Zeichenerklärung**

**Nachrichtliche Darstellung und Darstellung aus der Katastergrundlage**

Flurstücksgrenze 10112 Flurstücknummer

vorn: Wohn- oder Hauptgebäude vorn: Neben- oder Wirtschaftsgebäude

**zeichnerische Festsetzungen**

**Füllschemata der Nutzungsschablonen**

(i) Art der baulichen Nutzung (ii) Zahl der Vollgeschosse  
 (iii) Grundflächenzahl (GRZ) (iv) Geschossflächenzahl (GFZ)  
 (v) max. Zahl der Wohnungen (vi) Hausformen, Bauweise  
 (vii) max. Traufhöhe/Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §10ff BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl  
 7,5 m Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
 10,0 m maximale Traufhöhe bzw. Abtkhöhe über Straße  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise  
 b nur Einzel- und Doppelhäuser

**Beschränkung der Zahl der Wohnungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ö Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
 B Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Gehweg  
 S Straßenbegrenzungslinie  
 W Wirtschaftsweg

**Flächen für Versorgungseinlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

E Zweckbestimmung: Elektrizität, Trafostation

**Flächen für die Abfallbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RV Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P Private Grünflächen  
 Ö Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrünfläche, Bestand)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 U Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
 Baulinien zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB)  
 Flächen, die von Bebauung, Stützmauern, Einfriedungen und Anpflanzungen über 0,6 m freizuhalten sind (Stiftfelder) (§ 9 Abs. 1 Nr. 30 i.V.m. Nr. 11 und 25a BauGB)

**Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**

vorgeschl. Grundstücksgrenzen, unverbindlich  
 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen erhebliche Umweltbelastungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe Hinweis 4.1)

## Bebauungsplan "An der Eckertshohl"

Ortsgemeinde: Nickenich Verbandsgemeinde: Pellenz  
 Gemarkung: Nickenich Flur: 9  
 Maßstab: 1: 500  
 Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 15.000



Satzungsexemplar	Sep. 2020	AW
Geht zu den Verfahren gem. § 13b, § 4 Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Aug. 2020	AW
Geht zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	März 2020	AW
Geht zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Jan. 2018	AW
Änderung	Datum	Name