

### Änderungsbeschluss

Die Änderung des Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB durch Beschluss des Rates vom 29.03.2022 aufgestellt worden.  
Der Änderungsbeschluss ist am 28.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Niederwerth,  
den 27.07.2022



(Horst Klöckner)  
Ortsbürgermeister

### Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Diese Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 09.05.2022 bis einschließlich 10.06.2022 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 28.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 03.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Niederwerth,  
den 27.07.2022



(Horst Klöckner)  
Ortsbürgermeister

### Beschluss über die Bebauungsplanänderung

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 19.07.2022 als Satzung beschlossen worden.

Niederwerth,  
den 27.07.2022



(Horst Klöckner)  
Ortsbürgermeister

### Ausfertigung

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein.  
Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.  
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Niederwerth,  
den 27.07.2022



(Horst Klöckner)  
Ortsbürgermeister

### Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

11.08.2022

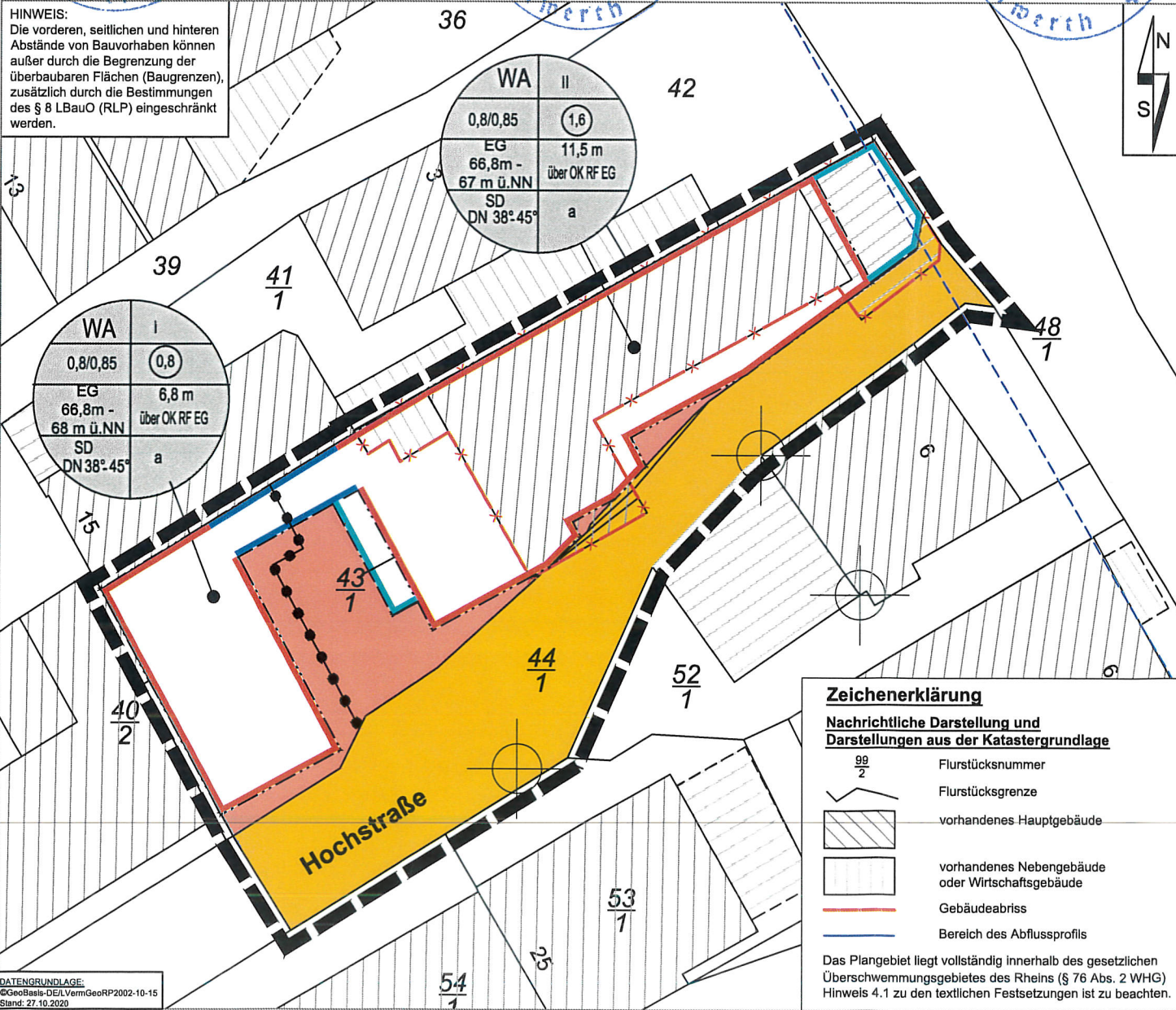
bekannt gemacht worden.  
Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Niederwerth,  
den 15.08.2022



(Horst Klöckner)  
Ortsbürgermeister  
(Helmut Klöckner)  
Erster Ortsbürgermeister

**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.



### Zeichenerklärung

- Nachrichtliche Darstellung und Darstellungen aus der Katastergrundlage**
- Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze
  - vorhandenes Hauptgebäude
  - vorhandenes Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
  - Gebäudeabriss
  - Bereich des Abflussprofils

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes des Rheins (§ 76 Abs. 2 WHG). Hinweis 4.1 zu den textlichen Festsetzungen ist zu beachten.

### Zeichnerische Festsetzungen

**Füllschema der Nutzungsschablone**

a	b	c	d
e	f	g	h

a: Art der baulichen Nutzung    b: Zahl der Vollgeschosse  
c: Grundflächenzahl (GRZ)    d: Geschossflächenzahl (GFZ)  
e: Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden    f: Gebäudehöhe über Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss  
g: Dachform Dachneigung    h: Bauweise

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16ff BauNVO)
  - 0,8/0,85 festgesetzte Grundflächenzahl / Überschreitungsmöglichkeit als Höchstmaß
  - z.B. ① Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - z.B. 11,5 m Gebäudehöhe als Höchstmaß über Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss
  - z.B. 66,8 m - 67 m ü.NN Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss in m ü.NN

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

- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenze für Balkone

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

- Straßenverkehrsfläche

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bemaßung

**Anforderungen an die Gestaltung**

- SD Dachform Satteldach
- z.B. DN 38° - 45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

## vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rheinstraße 4" 1. Änderung

Ortsgemeinde:	Niederwerth	Verbandsgemeinde:	Vallendar
Gemarkung:	Niederwerth	Flur:	12
Maßstab:	1:250		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 15.000



Satzungsausfertigung	Juli 2022	JB/AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 13, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	April 2022	JB/AW
Änderung	Datum	Name

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH  
Dipl.-Ing. (FH) M. Fassbender    Dipl.-Ing. A. Weber

Bronitalstraße 10    Tel. 02633/4562-0    E-Mail info@fassbender-weber-ingenieure.de  
46638 Brühl-Lützing    Fax 02633/4562-77    Internet www.fassbender-weber-ingenieure.de