

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 3A
Erftstadt-Lechenich
Schlosspark West

STADT ERFTSTADT
DER STADTDIREKTOR

Az.: 61 21-2o/3 u. 3 A Mo/He

V. 3727
Datum 1o.2.1976

An den

☒ Rat ☐ Haupt - ☐ Kultur - ☐ Bau - ☐ Planungs - ☐ Werksausschuß
☐

☒ Zutreffendes bitte ankreuzen

der STADT ERFTSTADT zur Beschlußfassung

über den

☐ Haupt - ☐ Kultur - ☒ Bau - ☒ Planungs - ☐ Werksausschuß
☐ Ausschuß für öffentliche Ordnung ☐

zur Vorberatung

Betrifft: Textliche Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3 und 3 A, Erftstadt-Lechenich, Schloßpark. <u>hier:</u> Änderungs- und Offenlegungsbeschluß
Bezug:

Sachbearbeiter:

- ☒ Die Vorlage berührt nicht den Etat
☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Einnahmenseite
☐ Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung; HHSt.
☐ Mittel stehen haushaltsrechtlich nicht zur Verfügung
☐ Mittel werden überplanmäßig bereitgestellt; HHSt.
☐ Mittel werden außerplanmäßig bereitgestellt; HHSt.
☐ Deckung:

Ich bitte, folgenden Beschluß zu fassen:

Beschlußentwurf:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 und 7 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) wird beschlossen, die textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3 und 3 A, Erftstadt-Lechenich, Schloßpark zu ändern.
Die Textteile der Bebauungspläne Nr. 3 und 3 A werden hiermit aufgehoben. Es gelten im Bereich der genannten Bebauungspläne nunmehr folgende Textfestsetzungen:
 1. Die zulässige Sockelhöhe (Oberkante Keller-Rohdecke) über Geländeoberfläche beträgt
 - o,30 m bei eingeschossiger Bebauung
 - o,50 m bei zweigeschossiger Bebauung.Geländeoberfläche zur Ermittlung der Sockelhöhe ist die an das Grundstück grenzende Bürgersteigoberkante, bei Straßen ohne Bürgersteig die Oberkante der Straße im Scheitel.
 2. Doppel- und Gruppenhäuser sind in Höhe, (d.h. Sockel, Traufe, Gesims, Dachneigung) und im Material aufeinander abzustimmen.

b.w.

~~Bewilligung~~

3. Ausnahmen von der Festsetzung Flachdach, o bis 5 ° Dachneigung können bis zu einer Dachneigung von 23 ° zugelassen werden, wenn
- a) die vorgeschriebene Geschoßanzahl eingehalten wird;
 - b) die in Pt. 2 geforderte Anpassung bei Doppel- und Gruppenhäusern beachtet wird.

Mit gleicher Einschränkung wie bei a) können aufgefaltete Teilflächen in Flachdächern gestattet werden.

4. Drempel sind nicht zulässig.

5. Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach der BauO NW im Bauwich oder in Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen gestattet.
Ausgenommen hiervon sind jedoch Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte Kellertreppen.

6. Garagen können nur zugelassen werden, wenn eine öffentliche Zuwegung von mindestens 5,00 m Breite vorhanden ist.
Eine Grenzbebauung mit Garagen entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht gestattet (Abstand min. 1,50 m).
Vor Garagen ist ein Stauraum von min. 5,50 m freizuhalten.

7. Zur Abschirmung von Terrassen bei Reihen- und Gruppenhäusern sind Mauerabschnitte auch außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen gestattet (Länge max. 3,00 m, Höhe max. 2,00 m).

8. Einfriedigung:
Im Vorgartenbereich sind Einfriedigungen nicht gestattet, als Abgrenzung können einzelne Pflanzgruppen dienen. Eine Ausnahme bildet die Richardstraße, hier sind Vorgarteneinfriedigungen bis 0,80 m Höhe gestattet.
Im Hausgartenbereich, auch an öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen, sind Hecken und Zäune (max. 0,80 m) zulässig.

Forts.s.bes.Blatt



Anlagen

~~XübenbergX~~

Beschlußausfertigung erhält:
(vom Fachamt bitte ausfüllen)

- 100 -		Beschluß - Nr. 327/76	Datum 23.7.76 Stimmverhältnis
☒ Der Vorlage wurde zugestimmt	am: 24.6.76	☒ einst.	☐ nicht einst.
☐ Der Vorlage wurde nicht zugestimmt	am:	☐ einst.	☐ nicht einst.
☐ Der Vorlage wurde mit folgenden Änderungen zugestimmt (s. bes. Anlage)	am:	☐ einst.	☐ nicht einst.
☒ Die Beschlußfassung haben folgende Ausschüsse empfohlen PlanA am: 15.6. Stimmverh.: einst. BauA am: 21.6. Stimmverh.: einst. am: zur Beschlußausführung 610 ☒ Verteiler: zur Kenntnisnahme Dr. C. W. 2		Amt 610 Datum 13.09.76 An - 100 - Der Beschluß wurde ausgeführt: ☒ ja ☐ nein (Begründung s. Anl.) am: 13.09.76 36	

9. Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.
10. Sockel für Einfriedigungen sind bis 0,20 m über Geländeoberfläche zulässig.
11. Vorgärten sind mit Rasen einzusäen. Platten- und Kiesflächen sind nur als Zuwegung zulässig.
12. Die Verkehrsübersicht darf durch Aufwuchs an Verkehrsflächen nicht behindert werden.
13. Bei Wahl eines Satteldaches ist für die Deckung eine anthrazitgraue bis schwarze Pfanne zu verwenden.
14. Bei Verklinkerung der Hausfassaden sind nur Handstrichziegel zu verwenden, Putz- und Sichtbetonfassaden sind zulässig.
11. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung gem. § 2 Abs. 6 BBauG offenzulegen.

BEGRÜNDUNG:

Die Texte zu den Bebauungsplänen Nr. 3 und 3 A, beide Erftstadt-Lechenich, Schloßpark, wurden zusammengefaßt und ergänzt, um einige Punkte erweitert.

Neu aufgenommen als Pt. 3 des Textes wurde eine Ausnahmeregelung für die Festsetzung: Flachdach 0 - 5 ° Dachneigung. Statt des vorgeschriebenen Flachdaches können unter bestimmten Voraussetzungen Satteldächer bis 23 ° Dachneigung und aufgefaltete Teilflächen in Flachdächern zugelassen werden.

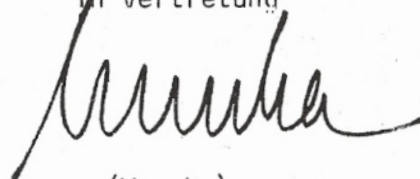
Eine Auflockerung in der Bebauung dieses durch Schloß und Rotbach bestimmten Baugebietes ist erwünscht und wird durch diese Änderung möglich. Gleichzeitig werden Anregungen aus dem Kreis der Grundstückseigentümer aus diesem Bereich aufgenommen.

Da, bis auf die zweigeschossige Bebauung entlang der Richardstraße, auch weiterhin an der eingeschossigen Bauweise festgehalten wird, ist eine Beeinträchtigung des Schloßbereiches und der für die Stadt charakteristischen Stadtsilhouette nicht gegeben.

Der Landeskonservator Rheinland ist als einziger von der Änderung betroffener Träger öffentlicher Belange vor der Offenlage gehört worden und hat zugestimmt.

Die Änderung insgesamt hat keine Wirkung auf Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

In Vertretung



(Wronka)
Techn. Beigeordneter