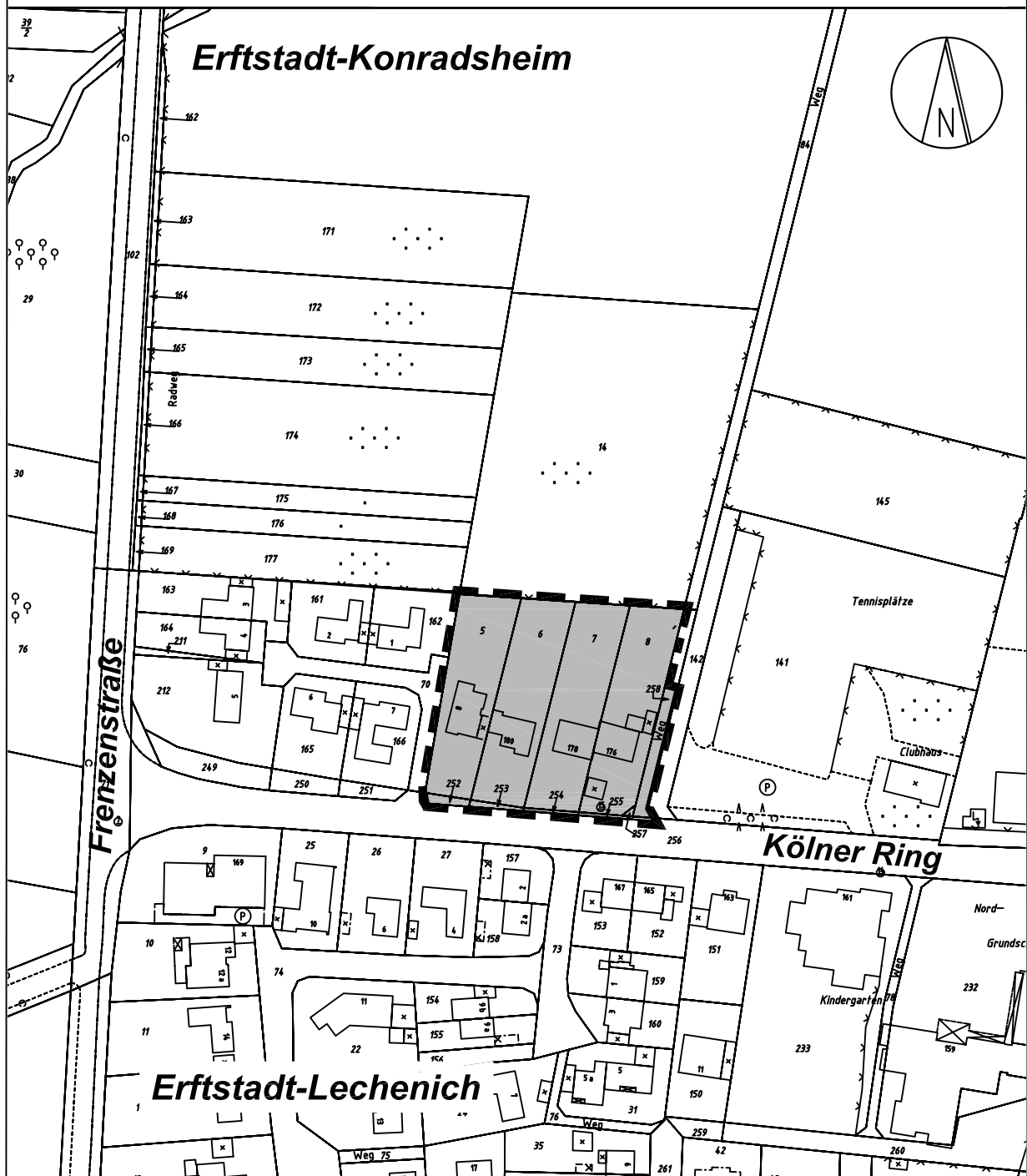


3. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 4
Erftstadt-Lechenich
Magdalenenweg



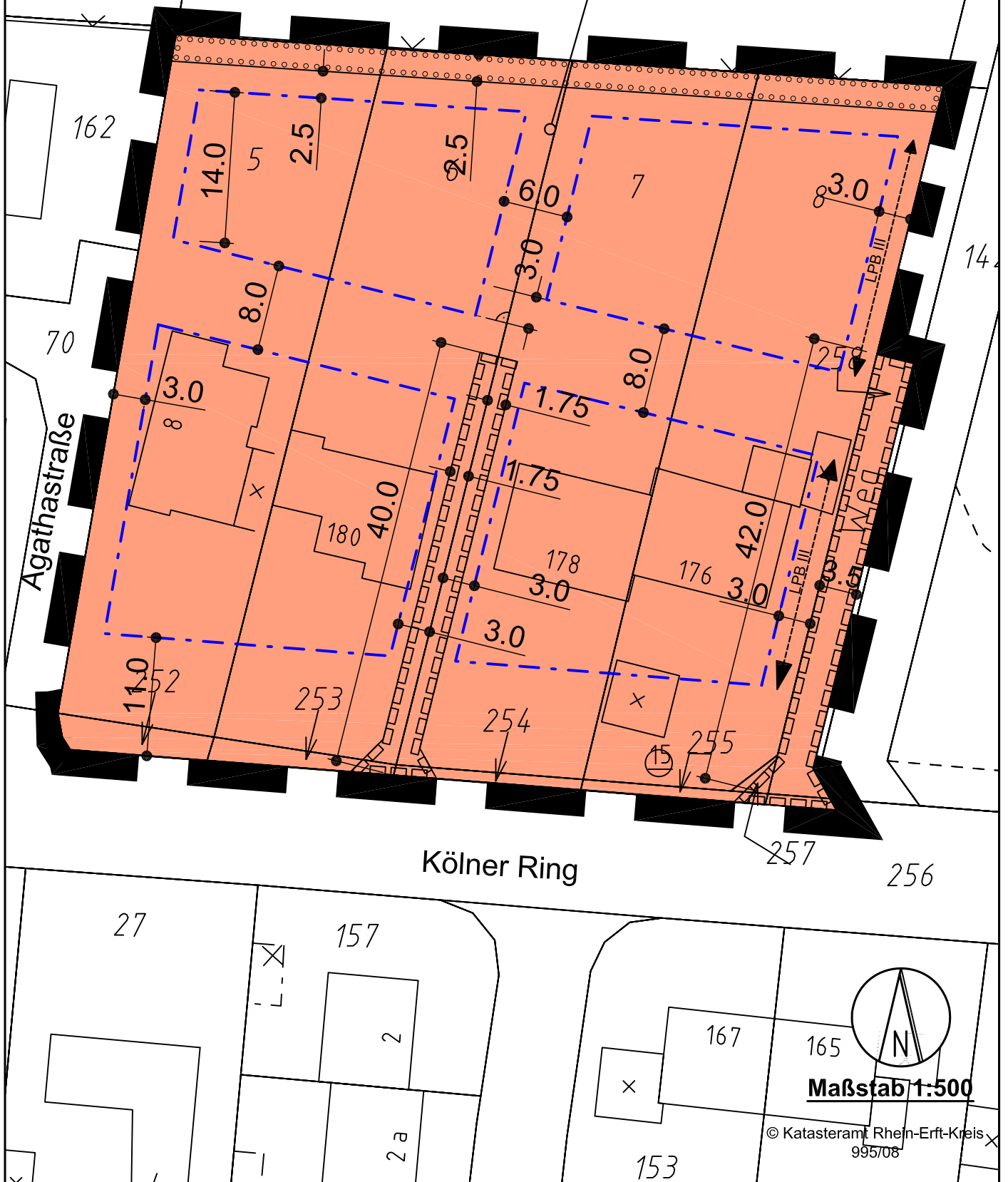
ANLAGEPLAN

3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4, Erftstadt-Lechenich

Stadt Erftstadt, Umwelt- und Planungsamt
Erftstadt, im Mai 2013

© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08
Maßstab: 1 : 2000

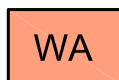
WA	II
0,4	0,6
ED	o



3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 Erftstadt - Lechenich, Magdalenenweg

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl

0,6 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

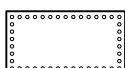
O Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

----- Baugrenze

4. Flächen zur Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Gehölzen

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Lärmpegelbereich an der Fassade



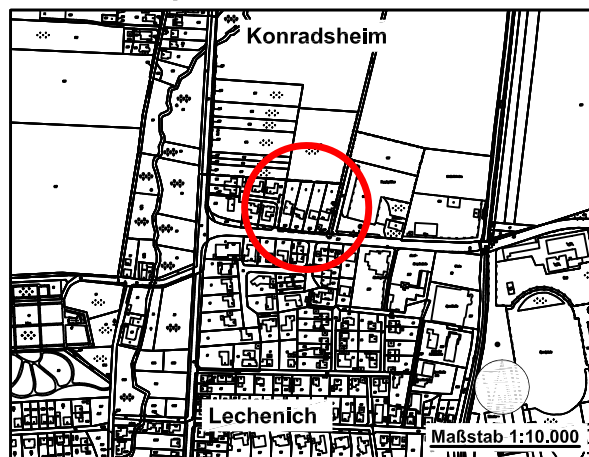
Geh.- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer und der Träger von Ver- und Entsorgungsleitungen

Textliche Festsetzungen:

1.1. Fläche zum Erhalt und zur Anpflanzung von Gehölzen

Auf der nach § 9 Absatz 1 Nr. 25 festgesetzten Anpflanzungs- und Erhaltungsfläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Ergänzungs- und Ersatzpflanzungen sind ausschließlich durch heimische Pflanzenarten gem. Pflanzliste (siehe 1.2.) zu setzen.

Übersichtsplan



1.2. Pflanzliste

Hängebirke (*Betula pendula*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Winter- und Sommerlinde (*Tilia cordata*, *T. platyphyllos*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Büschel-Rose (*Rosa multiflora*)

2. Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB

2.1 Externe Ausgleichsflächen

Da die zu erwartenden Eingriffe durch neue Wohnbauflächen im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können, werden die laut Ausgleichsbilanzierung zur Kompensation der Eingriffe notwendigen 709 m² Laubwaldfläche auf einem Teilstück der Ökokontofläche „Friesheimer Busch Nordost“ der Stadt Erftstadt (Gemarkung Friesheim, Flur 10, Flurstück 124) gem. § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt.

Hinweise:

Bei den mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Fassaden sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Lärmpegelbereiche der DIN 4109 vorzunehmen.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Erftstadt im Rathaus, Holzdamm 10, Umwelt und Planungamt, 3. Etage, Raum 325 eingesehen werden.

Die sonstigen textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 bleiben unverändert.

Bearbeitung

gezeichnet Wirtz

Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
- Umwelt- und Planungsamt -

Erftstadt, 09.07.2013