ERFTSTADT
Tür an Tür
mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt

Begründung

Bebauungsplan Nr. 5C

Erftstadt-Lechenich

Bussardweg

S t a d t E r f t s t a d t
Bebauungsplan Nr. 5 C -Erftstadt-Lechenich-

---

1. Begründung:

Der Rat der Stadt Erftstadt beschloß die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, um am Ortseingang vom Ortsteil Erftstadt-Lechenich durch Vergrößerung der Bauflächen und Änderung in geschlossene Bauweise eine verdichtete Bebauung zu erreichen, wie sie im angrenzenden Bereich um das Schulzentrum schon verwirklicht wurde. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen bleiben unverändert.

2. Kosten:

Straßenbaukosten	ca. DM	8.000,--
Kanalbaukosten	ca. DM	-,--
Wasserversorgung	ca. DM	-,--
Straßenbeleuchtung	ca. DM	-,--
Erwerb Straßenland	ca. DM	1.600,--
	ca. DM	9.600,--

Die Kosten werden entsprechend der Satzung der Stadt Erftstadt anteilig von den künftigen Eigentümern getragen.

3. Bodenordnung:

Eine Baulandumlegung nach § 35 BBauG wurde -nicht- eingeleitet.

Gesehen!
Köln, den 7. 12. 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Stadt Erftstadt
Bebauungsplan Nr. 5C Erftstadt- Lechenich

Besondere bauliche Festsetzungen

1. Geländeoberfläche im Sinne der BauO NW § 2 (5) ist die an das Grundstück grenzende Bürgersteigoberkante, bei Straßen ohne Bürgersteig Oberkante Straße im Scheitel. Ausnahmen können zugelassen werden bei BV mit versetzten Geschossen.

2. Doppel-, Reihen- und Gartenhofhäuser müssen höhenmäßig übereinstimmende Gesimse bzw. Traufen haben. Die äußere Gestaltung ist in der Materialgebung aufeinander abzustimmen.

3. Vor Garagen an öffentlichen Verkehrsflächen muß ein Stauraum von mindestens 5,5o m angeordnet werden, um Verkehrsbehinderungen durch wartende Fahrzeuge auszuschließen.

4. Vorgärten sind so anzulegen, daß sie eine organische Einheit bilden. Die Vorgärten sind mit Rasen einzusäen und können mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Eine Einfriedigung ist bis zu einer Höhe von o,6o m gestattet, jedoch darf die Verkehrsübersicht bei Eckgrundstücken nicht behindert werden (Aufwuchs max. o,6o m).

5. Die seitlichen sowie die rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen mit Zäunen (Höhe max. 1,5o m) oder Hecken eingefriedigt werden. Ein evtl. notwendiges Fundament darf o,3o m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Mauerabschnitte zwischen Doppel- und Reihenhäusern sind zulässig, wenn sie zur Schaffung einer abgeschirmten Terrasse oder Sitzecke dienen (Höhe max. 2,oo m). Bei Gartenhäusern und Gebäuden, die diesen in der Anlage gleichzusetzen sind, dürfen die Gartenhöfe durch Mauern abgegrenzt werden, die sich in der Materialgebung den Wohngebäuden anpassen.

6. Innerhalb der anbaufreien Strecke an klassifizierten Straßen sind die Grundstücke dauerhaft und lückenlos einzufriedigen. Eine direkte Erschließung zu den o.a. Straßen ist unzulässig.

S t a d t E r f t s t a d t

Bebauungsplan Nr. 5 c

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I. S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Erftstadt vom 28.2.72 aufgestellt worden.

(Tiemann)
Bürgermeister

Dieser Plan hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I. S. 341) in der Zeit vom 17.4.72 - 17.5.72 öffentlich ausgelegen.

STADT ERFTSTADT 1 KRS. EUSKIRCHEN

(Lemberg)
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gem. § 1o des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I. S. 341) vom Rat der Stadt Erftstadt am 19.6.72 als Satzung beschlossen worden.

(Tiemann)
Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I. S. 341) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I. S. 341) ist am erfolgt.