

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 7A
Erftstadt-Lechenich
Lechenich Süd

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

Bebauungsplan Nr. 7 A

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1 a, 1b, 1e, 2, 3, 8, 11, 12, in Verbindung mit der 1. DVO § 4 zum BBauG und dem § 14 BauO NW

B. Besondere bauliche Festlegungen

1. ~~Die Stellung der Gebäude zur Baugrenze (bei Baugrenzen nur zur zugehörigen Verkehrsfläche, wie Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Fußwegen) ist zwingend.~~
2. ~~Die Sockelhöhen (Gebäudeteil zwischen Geländeoberkante und Erdgeschossfußbodenoberkante) dürfen zwischen 0,50 und 0,80 m betragen, bezogen auf fertiges Straßenniveau.~~
3. Als Material für Außenwände ist nur Verblendmauerwerk mit Gliederung in Sichtbeton, Putz, Holz und geschlemmte KS-Flächen zulässig.
4. Aneinandergereihte Häuser (in Reihen-, Kettenanordnung) einschließlich der von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Einfriedigung müssen die gleiche Gestaltung aufweisen. Hierbei sind Vordächer und jegliche Anbauten unzulässig.
5. ~~Garagen müssen von den Straßenbegrenzungslinien oder sonstigen zugeordneten Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,50 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten.~~
6. Die Garagen müssen sich in der Materialgebung den Wohngebäuden anpassen, sie sind mit Flachdach auszubilden.
7. Je Bebauungszeile ist nur jeweils eine Gemeinschaftsantenne zulässig.
8. Als Einfriedigung der Grundstücke zu den Verkehrsflächen sind ausschließlich Holzzäune bis 80 cm Höhe zulässig.
9. Vorgärten sind nur mit Rasenkantsteinen abzugrenzen. Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten ist nicht zulässig.
10. Vorgärten sind so anzulegen, daß sie mit der Umgebung eine organische Einheit bilden. Die Vorgärten sind mit Rasen einzusäen und können mit Solitäräumen und -sträuchern bepflanzt werden.
11. Bei Eckgrundstücken darf die Verkehrsübersicht (Sichtdreiecke) durch Aufwuchs nicht behindert werden (Aufwuchs maximal bis 60 cm Höhe). Einfriedigungen der seitlichen Grundstücksflächen sind nur in Fortsetzung der festgesetzten vorderen Baugrenze zulässig.
12. Gartenhofmauern für die Einfriedigung von Wohnterrassen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nur entsprechend dem Bebauungsplan zulässig.

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

vom 12.2.71 / 4.3.1971

Erftstadt, den 20. 7. 1971

gez. Junker

(Tiemann)
Bürgermeister

(Junker)
Stellv. Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 11.3.1971 bis einschl. 13.4.1971 öffentlich ausgelegen.

Erftstadt, den 20. 7. 1971

In Vertretung

gez. Dr. Schubert

(Lemberg)
Stadtdirektor

(Dr. Schubert)
1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) vom Rat der Stadt Erftstadt am 7.5.1971 als Satzung beschlossen worden.

gez. Junker

(Tiemann)
Bürgermeister

(Junker)
Stellv. Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom 22.10.1971 genehmigt worden.

Köln, den 22.10. 1971

Der Regierungspräsident
34.3 Im Auftrag:

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

Erftstadt, den

1971