

# Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 10  
Erftstadt-Lechenich  
Am Böttchen

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, b, d, 3, 8, sowie § 9 (2) in Verbindung mit der 1. DVO § 4 zum BBauG und dem § 103 der BauO NW.

B. Besondere bauliche Festlegungen

- ~~1. Die Stellung der Gebäude zur vorderen Baugrenze ist zwingend.~~
- ~~2. Die Baukörper sind mit mindestens 20% an der zugehörigen Verkehrsfläche anzubauen. Ausnahmen sind nur zulässig bei Eckgrundstücken, bei denen nur an einer Verkehrsfläche angebaut zu werden braucht.~~
3. Die eingetragenen Firstrichtungen der Gebäude und ihre Dachneigungen sind verbindlich. Ausnahmen sind zulässig bei Anpassung an bestehende Bebauung.
4. Die Sockelhöhen dürfen zwischen 0,50 m und 0,80 m betragen, bezogen auf fertiges Straßenniveau, mit Ausnahme bei Anpassung an bestehende Bebauung.
5. DREMPEL sind nur bei Dachneigungen von 30° bis 48° zulässig.
- ~~6. Dachgauben dürfen nur bei Dachneigungen von 30° bis 48° angeordnet werden.~~
- ~~7. Die Errichtung von Garagen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.~~
- ~~8. Garagen müssen von den Straßenbegrenzungslinien einen Abstand von mindestens 5,50 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten.~~
9. Zur Bestimmung der Geschosflächenzahl ist das gesamte Grundstück in Anrechnung zu bringen.
- ~~10. Die Dacheindeckung darf nur mit dunklen Eindeckungsmaterialien erfolgen.~~
- ~~11. Die Einfriedigung der Grundstücke zu den Straßenverkehrsfläche darf nur zwischen den Gebäuden, mit Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,25 m erfolgen.~~

~~Bei Eckgrundstücken darf die seitliche Grundstücksgrenze, die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegt, ebenfalls mit Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,25 m eingefriedigt werden. Der Zaun kann hier jedoch neben der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Die Einfriedigungen können zusätzlich mit lebenden Hecken erfolgen.~~

Bei gegenseitigem Einverständnis kann eine Begrenzung zwischen den Parzellen entfallen.

Vorgärten sind nur mit Rasenkontersteinen abzugrenzen. Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten ist nicht zulässig.

12 ~~Ausnahmen von Punkt 11 sind zulässig bei vorhandener Bepflanzung, sowie unbebauten Grundstücken innerhalb der vorhandenen Bepflanzung.~~

13 ~~Bei Eckgrundstücken darf die Verkehrsübersicht (Sichtdreiecke) durch Aufwuchs nicht behindert werden (Aufwuchs maximal bis 0,60 m Höhe)~~

14 Im Allgemeinen Wohngebiet an der Herriger Straße und dem unteren Vilskauler Weg, umfassen die Flurstücke 161, 145, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1190, 1191, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 42, 41 sind nicht störende Gewerbebetriebe nur im Ausnahmefall zulässig.

Dabei sind eingeschossige Anbauten mit Dachneigungen von  $0^\circ$  bis  $5^\circ$ , in Ausnahmefall Sheddächer, hinter der vorderen Baugrenze, bis zum notwendigen Bauwuch, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Der Bebauungsplan Nr.6A der Stadt LECHENICH ist auf Grund § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ( Bundesgesetzblatt Teil I Seite 341 ) durch Beschlüsse des Rates der Stadt vom 14.11.1967 und 4.9.1968 aufgestellt worden.

Lechenich, den 25. September 1968

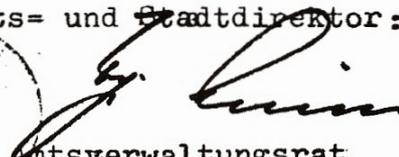
Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich

  
Bürgermeister  Stadtverordneter

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28.10. bis 28.11.1968 öffentlich ausgelegen.

Lechenich, den 29. November 1968.

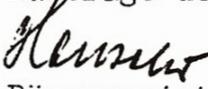
Der Amts- und Stadtdirektor: I.V.

  
  
Amtsverwaltungsrat

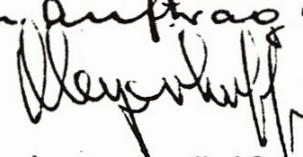
Der Bebauungsplan ist auf Grund § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Lechenich am 24.3.1969 als Satzung beschlossen worden.

Lechenich, den 27. März 1969

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich

  
Bürgermeister  Stadtverordneter

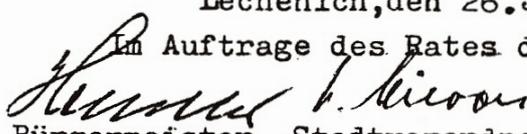
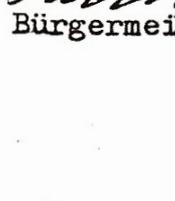
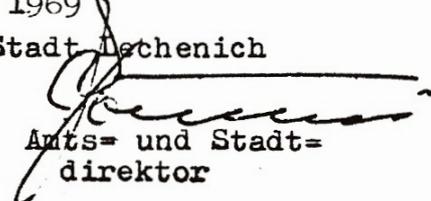
Der Bebauungsplan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 11.6.1969 genehmigt worden.

Der Regierungsrat  
34.3 Im Auftrag:  


Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung nach § 12 des Bundesbaugesetzes ist am 23.6.1969 erfolgt.

Lechenich, den 26. Juni 1969

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich

  
Bürgermeister  Stadtverordneter   
Amts- und Stadt-  
direktor

1. Begründung:

Der Rat der Stadt Erftstadt hat in seiner Sitzung am 9.10.1975 die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10, Erftstadt-Lechenich, beschlossen.

Die ursprünglich sehr eng gefaßten Vorschriften über die Abgrenzung von Grundstücken, insbesondere der Ausschluß jeglicher Vorgarteneinfriedigungen, führte dazu, daß im Laufe der Zeit eine große Anzahl von Mauern und Zäunen unter Umgehung des Baugenehmigungsverfahrens ohne Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplanes errichtet wurden.

Durch die Änderung der textlichen Festsetzungen wird dem offensichtlichen Wunsche der Einwohner nach Abgrenzung ihrer Grundstücke Rechnung getragen. Zugleich soll der Rahmen für Einfriedigungen abgesteckt werden, die dem Charakter der Wohnsiedlung angemessen erscheinen und es ergibt sich die Möglichkeit, illegal errichtete Zäune und Mauern, die den geänderten Vorstellungen und Festsetzungen entsprechen, nachträglich zu genehmigen.

2. Kosten:

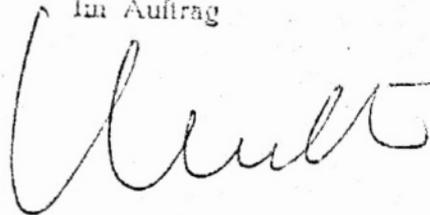
Kosten entstehen nicht.

3. Bodenordnung:

Entfällt.

Gesehen!  
Köln, den 18.02. 19 76

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag



a) Inhalt:

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1), 1a, 1b, 1e, 3, 5, 8 sowie § 9 (2) i.V.m. der 1. Durchführungsverordnung § 4 und dem § 103 der Bauordnung NW.

b) Besondere bauliche Festsetzungen:

Die Punkte 1, 2, 6, 7, 8, 10, 11, 12 und 13 der textlichen Festsetzungen Abs. b des Bebauungsplanes Nr. 10, Erftstadt-Lechenich, werden gestrichen und wie folgt ersetzt:

1. Garagen:

Vor Garagen ist ein Stauraum von min. 5,50 m freizuhalten.

Außerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung von Garagen zulässig, sofern

- a) eine öffentliche Zuwegung von min. 3,00 m Breite vorhanden ist,
- b) entlang öffentlicher Verkehrsflächen min. 1,50 m Seitenabstand freigehalten wird.

2. Abgrenzung der Grundstücke

Vorgarten:

Zulässig ist eine Abgrenzung durch Rasenkantensteine sowie eine Bepflanzung mit Rasen und einzelnen Pflanzgruppen (keine durchgehende Plattierung oder Kiesfläche).

Hausgarten:

Zulässig ist entlang von Verkehrsflächen eine Einfriedigung durch Zäune oder Hecken von max. 0,80 m Höhe (davon max. 0,20 m Sockelhöhe über Gelände). Zulässig ist entlang von benachbarten Privatflächen eine Einfriedigung durch Zäune oder Hecken von max. 1,30 m Höhe (davon max. 0,20 m Sockelhöhe über Gelände).

Die Verkehrsübersicht darf durch Einfriedigung oder Aufwuchs nicht behindert werden.

3. Zur Abschirmung der Gartenhöfe sind bei Gartenhofhäusern Mauern von max. 2,00 m Höhe zulässig, desgleichen Mauerabschnitte gleicher Höhe zwischen Gruppenhäusern zur Abschirmung von Terrassen.

Eine Abstimmung in der Materialgebung ist Bedingung.

Diese Änderung ist gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Erftstadt am 30.10.1974 beschlossen worden.



(Schramm)  
Bürgermeister

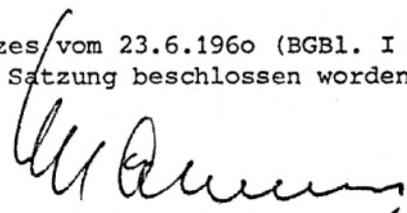
Diese Änderung hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 20.1.1975 bis einschl. 20.2.1975 öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor  
In Vertretung



(Christ)  
Stadtkämmerer

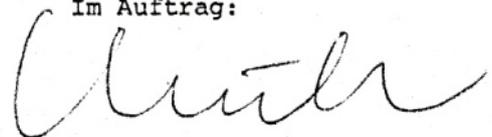
Diese Änderung ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Erftstadt am 9.10.1975 als Satzung beschlossen worden.



(Schramm)  
Bürgermeister

Diese Änderung ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 18.02.76 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag:



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