

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 14
Erftstadt-Liblar
Liblar-Süd

STADT ERFTSTADT
DER STADTDIREKTOR

Az.: 61 21-20/14 14 D Mo/He

V: **3294**

Datum

24.6.1975

An den

☒ Rat

☐ Haupt -

☐ Kultur -

☐ Bau -

☐ Planungs -

☐ Werksausschuß

☐

der STADT ERFTSTADT zur Beschlußfassung

☒ Zutreffendes bitte ankreuzen

über den

☐ Haupt -

☐ Kultur -

☒ Bau -

☐ Planungs -

☐ Werksausschuß

☐ Ausschuß für öffentliche Ordnung

☐

zur Vorberatung

Betrifft: **Textliche Festsetzungen** der Bebauungspläne Nr. 14 und 14 D,
Erftstadt-Liblar-Süd;
hier: Änderungs- und Offenlegungsbeschluß

Bezug:
BP Nr. 5, V 2453, Beschl.-Nr. 32/74
BP Nr. 7, V 2452, Beschl.-Nr. 31/74
BP Nr. 17 A (1. Änderung), V 2454, Beschl.-Nr. 33/74

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 vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) wird beschloss die **textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 14 und 14 D** Erftstadt-Liblar-Süd zu ändern. **KOMPLETT !**

Es gelten im Geltungsbereich der genannten Bebauungspläne nunmehr die als Anlage beigelegten Festsetzungen.

- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG offenzulegen.

Begründung:

Eine Reihe von Bebauungsplänen der Stadt bringt textliche Festsetzungen mit sehr eng gefaßten Vorschriften über die Abgrenzung von Baugrundstücken und schließt insbesondere jegliche Vorgarteneinfriedigung aus.

Dies führte da zu, daß im Laufe der Zeit eine große Anzahl von Mauern und Zäunen ohne Beachtung der jeweiligen Festsetzungen des Bebauungsplanes errichtet wurde.

Dem offensichtlichen Wunsche der Anwohner Rechnung tragend sind inzwischen textliche Änderungen für die Bebauungspläne Nr. 5, 7 und 17 A rechtskräftig geworden, die den Rahmen für zeitgemäße Einfriedigung neu abstecken.

Auf der Grundlage dieser vorangegangenen Textänderungen wurden nun auch die Texte zu den Bebauungsplänen Nr. 14 und 14 D überprüft, im wesentlichen in bezug auf Einfriedigungen geändert und allgemein neu gefaßt.

1 Anlagen

(Lemberg)

Beschlußausfertigung erhält: - 610 -
(vom Fachamt bitte ausfüllen)

- 100 -		Beschluß - Nr. 292 / 25	Datum 17. Okt. 1975
		Stimmverhältnis	
☒ Der Vorlage wurde zugestimmt	am: 09. 10. 75	☒ 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		Amt 610	
Bemf am: 4.9.75 Stimmverh.: einst.		Datum: 03.11.75	
am:		An - 100 -	
am:		Der Beschluß wurde ausgeführt:	
☒ Verteiler: 610 zur Beschlußausführung		☒ ja ☐ nein (Begründung s. Anl.)	
zur Kenntnisnahme		am: 03.11.75	

1. Begründung:

Der Rat der Stadt Erftstadt hat in seiner Sitzung am 9.10.1975 die Änderung der textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 14 und 14 D, Erftstadt-Liblar-Süd beschlossen.

Die Texte zu den o.g. Bauleitplänen aus den Jahren 1967 und 1971 wurden überprüft, zusammengefaßt und in wesentlichen Punkten den städtebaulichen Grundsätzen der benachbarten neueren Bebauungspläne angepaßt.

Die Textänderung trägt u.a. dem offensichtlichen Wunsche der Einwohner nach angemessener Abgrenzung ihrer Grundstücke Rechnung und eröffnet die Möglichkeit, die Mehrzahl der bereits entgegen den bisherigen Festsetzungen (z.B. Ausschluß jeglicher Vorgarteneinfriedigung) errichteten Zäune und Mauern nunmehr genehmigen zu können.

2. Kosten:

Kosten entstehen nicht.

3. Bodenordnung:

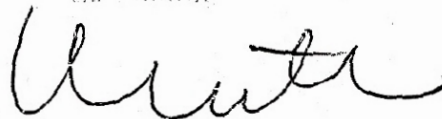
Entfällt.

Gesehen!

Köln, den 22. 10. 1976

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. DVO § 4 und dem § 103 der BauO NW.

b) Besondere bauliche Festsetzungen:

Es gelten im Geltungsbereich der genannten Bebauungspläne nunmehr die nachstehend angeführten Festsetzungen:

1. Die zulässige Sockelhöhe (Oberkante Kellerrohdecke) über Geländeoberfläche beträgt

0,30 m bei 1-geschossiger Bebauung,
0,50 m bei mehrgeschossiger Bebauung.

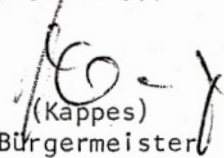
Geländeoberfläche zur Ermittlung der Sockelhöhe ist die an das Grundstück grenzende Bürgersteigoberkante, bei Straßen ohne Bürgersteig die Oberkante der Straße im Scheitel.

Ausnahmen: Eine größere Sockelhöhe kann zugelassen werden:

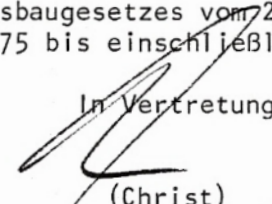
- a) bei mehr als 4-geschossiger Bebauung,
 - b) bei Gebäuden, die unter Ausnutzung des hängigen Geländes mit versetzten Geschossen oder dergl. errichtet werden sollen.
2. Doppel- und Gruppenhäuser sind in Höhe (d.h. Sockel, Traufe, Gesims, Dachneigung) und im Material aufeinander abzustimmen.
 3. Tiefgaragen können statt Gemeinschaftsgaragen zugelassen werden.
 4. Auf die zulässige GFZ werden Flächen für Stellplätze und Garagen nicht angerechnet.
 5. Die zulässige GFZ kann um die Fläche der unter Geländeoberfläche erstellten Stellflächen und Garagen erhöht werden.
Garagen außerhalb von Bauflächen sind nur zulässig, wenn eine öffentl. Zuwegung von min. 5,00 m Breite vorhanden ist.
 6. Vor Garagen ist ein Stauraum von min. 5,50 m anzuordnen. Eine Grenzbebauung mit Garagen entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht gestattet. Abstand min. 1,50 m.
 7. Vorgärten sind mit Rasen einzusäen. Sie können bepflanzt werden. Platten- und Kiesflächen sind nur als Zuwegung zulässig.
 8. Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, so wie sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind bzw. zugelassen werden können, sind nur innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen gestattet.
Ausgenommen hiervon sind Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte, Kellertreppen.

9. Mauerabschnitte zur Abschirmung von Terrassen bei Reihen- und Gruppenhäusern sind gestattet (Länge max. 3,00 m, Höhe max 2,00 m, auch außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen).
10. Durch Aufwuchs an Verkehrsflächen darf die Übersicht nicht behindert werden.
11. Drempel sind nicht zulässig.
12. a) Einfriedigung von freistehenden Einfamilienhäusern:
Hecken sind als Einfriedigung allgemein zulässig, desgl. Zäune max. 0,80 m zu öffentl. und privaten Verkehrsflächen, zu öffentl. Grünflächen und im privaten Vorgartenbereich; Hausgärten untereinander dürfen durch Zäune (max. 1,30 m) und Hecken eingefriedigt werden.
- b) Einfriedigung von Reihen-, Gruppeneinfamilienhäusern:
Vorgärten sind untereinander und zu Verkehrsflächen weder durch Hecken, noch durch Zäune oder Mauern einzufriedigen, als Abgrenzung können lediglich einzelne Pflanzgruppen dienen. Im Hausgartenbereich zu öffentl. und privaten Verkehrsflächen und öffentl. Grünflächen sind Zäune (max. 0,80 m) und Hecken zulässig. Hausgärten untereinander dürfen durch Zäune (max. 1,30 m) und Hecken eingefriedigt werden.
- c) Einfriedigung von Mehrfamilienhäusern, 1- und 2-geschossig:
Wie Reihen- und Gruppeneinfamilienhäuser.
- d) Einfriedigung von Mehrfamilienhäusern, ab 3-geschossig
Die Grundstücke sollen weder zu Verkehrsflächen noch untereinander eingefriedigt werden, einzelne Pflanzgruppen können als Abgrenzung dienen. Angrenzend an Einfamilienhausbereiche ist jedoch eine Einfriedigung möglich (max. 1,30 m hohe Zäune), diese Einfriedigung ist durchlaufend zu begrünen.
- e) Einfriedigung von Gartenhofhäusern:
Die Gartenhöfe dürfen durch Mauern von 2,00 m Höhe abgeschirmt werden. Eine Vorgarteneinfriedigung ist unzulässig; außerhalb des Gartenhofbereiches können die Hausgärten zu öffentl. und priv. Verkehrsflächen und öffentl. Grünflächen durch Zäune (max. 0,80 m) und Hecken abgegrenzt werden; Hausgärten untereinander dürfen durch Hecken und Zäune (max. 1,30 m) eingefriedigt werden.
- f) Sockel für Einfriedigungen sind bis 0,20 m über Geländeoberfläche zulässig.

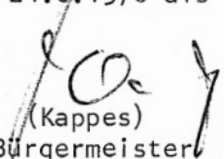
Die Änderung ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBI. I S. 341) vom Rat der Stadt Erftstadt am 9.10.1975 beschlossen worden.


(Kappes)
Bürgermeister

Diese Änderung hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBI. I S. 341) in der Zeit vom 20.11.1975 bis einschließlich 19.12.1975
öffentlich ausgelegen.

In Vertretung

(Christ)
Stadtkämmerer

Diese Änderung ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBI. I S. 341) vom Rat der Stadt Erftstadt am 24.6.1976 als Satzung be-
schlossen worden.


(Kappes)
Bürgermeister

Diese Änderung ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBI. I S. 341) mit Verfügung vom 22.10.76 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
(BGBI. I S. 341) ist am erfolgt.