

STADT ERFSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 15A

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM 8. 3. 94 AUFGESTELLT WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 4. 8. 95

DER BÜRGERMEISTER
(HANISCH)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM 7. 2. 95 ZUR AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN:

ERFTSTADT, DEN 4. 8. 95

DER BÜRGERMEISTER
(HANISCH)

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 BAUGB IN DER ZEIT VOM 1. 3. 95 BIS 31. 3. 95 OFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFTSTADT, DEN 4. 8. 95

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(WRONKA)
TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM 28. 6. 95 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 4. 8. 95

DER BÜRGERMEISTER
(HANISCH)

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BAUGB VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), IN VERBINDUNG MIT § 2 MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGB MASSNAHMEN) VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 422) VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM 28. 6. 95 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 4. 8. 95

DER BÜRGERMEISTER
(HANISCH)

DIESER PLAN IST AM 8. 8. 95 BEKANNTGEMACHT WORDEN. GEM. § 2 MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGB MASSNAHMEN) VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 422) IN VERBINDUNG MIT § 12 BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), TRITT DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

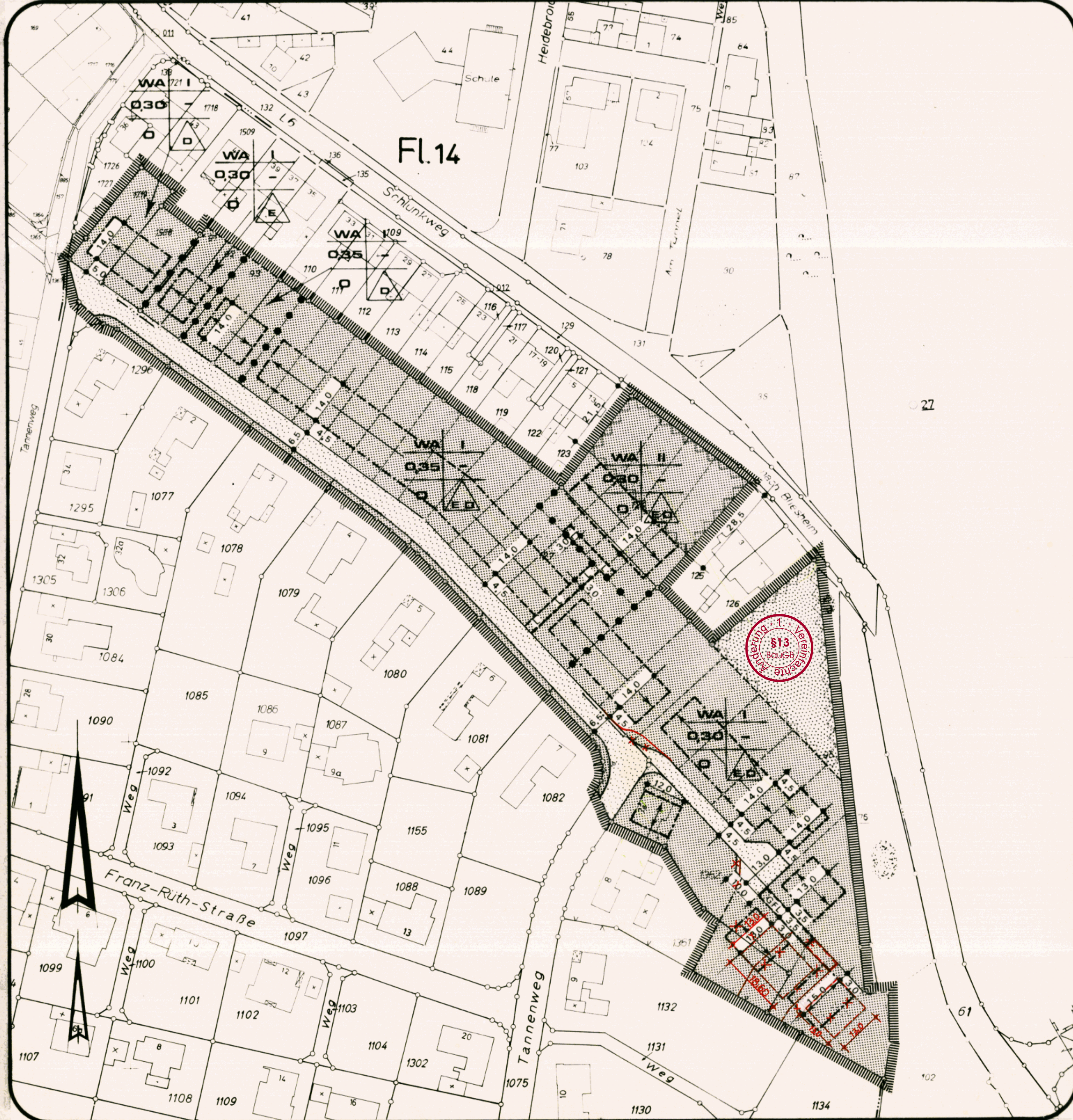
ERFTSTADT, DEN 11. 8. 95

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(WRONKA)
TECHN. BEIGEORDNETER

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE FESTSTELLUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

ERFTSTADT, DEN 4. 8. 95

DS.
IM AUFTRAG
(RISTHAUS)
STADTBEREAMERUNGSRAT



DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS

BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986, ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. S. 132)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 PLANV 90) VOM 16.12.1990 (BGBl. I NR. 3 VOM 22.01.1991)

§ 81 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419)

BEARBEITUNG:

STADT ERFSTADT
DER STADTDIREKTOR
- UMWELT- UND PLANUNGSAMT -

ERFTSTADT, DEN 4. 8. 95

IM AUFTRAG

(WIRTS)
DIPL.-ING.

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE VERGRÖßERUNG DER FLURKARTE.

DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1970 IM MAßSTAB 1:1000 DURCH NEUKARTIERUNG AUFGRUND DER URAUFNAHME TEIL- UND NEUVERMESSUNG.

DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND AM 4. 8. 95

BERGHEIM, DEN 1.12.95

DS.

(BRENTANO)

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN (STAND 4. 8. 95)

BERGHEIM, DEN 1.12.95

DS.

(BRENTANO)

GEMARKUNG

FLUR 9, 14 u. 20

LIBLAR

M 1 : 1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

WA

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z.B.

1

GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B.

0,30

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB)

OFFENE BAUWEISE

O

NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

△

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

△

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

△

BAUGRENZE

— — — — —

FIRSTRICHTUNG

← — — — — →

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

FLÄCHE DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 Nr. 12 BauGB)

VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 10 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LEITUNGSRECHT (KEINE WEGEFLÄCHE)

— — — — —

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

— — — — —

SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 7 BauGB und § 16 ABS. 5 BauVVO)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

— — — — —

ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN ART UND DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG

— — — — —

SONSTIGE DARSTELLUNG

VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT

— — — — —

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE GEM. RATS BESCHLUSS VOM 28.06.1995 (PROTEINERTRÄGUNG)
- ÄNDERUNG DER BAUGRENZEN
- ÄNDERUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN

TEXTUELLE FESTSETZUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 1 ABS. 1 NR. 1 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGSARTEN

NR. 1 BETRIEBE DES BEHEERBERGUNGSGEWERBES;
NR. 2 SONSTIGE NICHTSTÖRENDE GEWERBEBETRIEBE;
NR. 3 ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN;
NR. 4 GARTENBAUBETRIEBE;
NR. 5 TANKSTELLEN

NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES WERDEN.

2. MAS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE UNTER § 19 (4) NR. 1 BAUNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN NICHT MEHR ALS UM 25% ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

2.2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE FIRSTHÖHE WIRD BEI DER FESTGESETZTEN
EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG ALS HÖCHSTGRENZE 8,25 M BEI DER
ZWEIGESCHOSSIGEN BEBAUUNG ALS HÖCHSTGRENZE 11,00 M

ÜBER DER UNMITTELBAR AN DAS GRUNDSTÜCK ANGRENZENDE UND VORHANDENEN STRASSE IM SCHEITEL FESTGESETZT. FIRSTHÖHE IST DIE OBERE BEGRENZUNG DER HAUPTDACHFLÄCHE BZW. DER OBERE ABSCHLUSS DER BAULICHEN ANLAGE.

2.2.2 DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOSSENFÜßBODEN) WIRD ALS HÖCHSTGRENZE MIT 0,30 M ÜBER DER UNMITTELBAR AN DAS GRUNDSTÜCK ANGRENZENDE VORHANDENEN STRASSE IM SCHEITEL FESTGESETZT.

GRENZT DAS GRUNDSTÜCK AN EINE NOCH ZU ERSTELLENDEN STRASSE, SO BEZIEHT SICH DIE FIRST- UND SOCKELHÖHE AUF DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE. DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE WIRD BEI DEM JEWEILIG ZU BEBAUENDEN GRUNDSTÜCK IN DER MITTE DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ERMITTELT.

2.2.3 DIE HÖCHSTGRENZE DES DREMPELS WIRD AUF 1,00 M FESTGESETZT.

ALS DREMPELHÖHE GILT DAS MAß ZWISCHEN DEM SCHNITTPUNKT DER OBERKANTE FÜßBODEN MIT DER GEBÄUDEAUßENWAND UND DEM SCHNITTPUNKT DER GEBÄUDEAUßENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT.

2.2.4 BEI EINER DOPPELHAUSBEBAUUNG WIRD FÜR BEIDE DOPPELHAUSHÄLFEN JEWEILS DIE FIRSTHÖHE MIT 8,25 M (BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE) UND 11,00 M (BEI ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE), DIE SOCKELHÖHE MIT 0,30 M UND DIE DREMPELHÖHE MIT 1,00 M ZWINGEND FESTGESETZT. AUSNAHMEN VON DIESER HÖHENFESTSETZUNG SIND ZULÄSSIG BEI EINHEITLICHER FIRST-, SOCKEL- UND DREMPELHÖHE BEIDER DOPPELHAUSHÄLFEN, WOBEI DIE MAXIMALEN HÖHEN ENTSPRECHEND 2.2.1, 2.2.2 UND 2.2.3 EINZUHALTEN SIND.

3. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

DIE MIT EINEM GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT FESTGESETZTE FLÄCHE (STICHWEG) IST MIT EINEM GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER EIGENTÜMER DER VON DIESER FLÄCHE ERSCHLOSSENEN GRUNDSTÜCKE ZU BELASTEN.

DIE MIT EINEM LEITUNGSRECHT FESTGESETZTE FLÄCHE IST MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND VERSORUNGSTRÄGER ZU BELASTEN. DIE FLÄCHE IST VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

AUF DEN FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (TEKTONISCHE STÖRZÖNE), SIND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER NACH § 23 (5) BAUNVO AUCH AUßERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND (Z.B. GARAGEN) UND NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMEN: GARAGENZUFÄHRTEN, HAUSGÄRTEN, NICHT ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE ETC.

AUSGLEICHSMÄßNAHMEN

1. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE DES FESTGESETZTEN "ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES" SIND ENTSPRECHEND DEM ÖKOLOGISCHEN FACHBEITRAG FOLGENDE ANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN:

AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND PRO ANGEFANGENE 200 QM NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:
- EIN KLEINKRONIGER BAUM DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION MIT EINEM KRONENDURCHMESSER VON MAXIMAL 7 M ODER
- ZWEI LANDSCHAFTSTYPISCHE OBSTBÄUME (HOCHSTAMM) ODER
- EINE MINDESTENS 1,5 M BREITE UND 7 M LANGE UND 1,5 M HOHE HECKE MIT EINER PFLANZDICHTHEIT VON 1 STÜCK JE QM AUS SCHWACHWÜCHSIGEN STRÄUCHERN DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION ANZUPFLANZEN; DIE ENTSPRECHENDE PFLANZLISTE IST DEM ÖKOLOGISCHEN FACHBEITRAG (SIEHE BERECHNUNG) ZU ENTNEHMEN.

2. AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EINE HAUSWAND MIT EINER AUSDAUERNDEN KLETTERPFLANZE ZU BEGRÜNEN, DAS PFLANZBEET MUS DABEI EINE OFFENE FLÄCHE VON MINDESTENS 1 QM AUFWEISEN. DIE ENTSPRECHENDE PFLANZLISTE IST DEM ÖKOLOGISCHEN FACHBEITRAG ZU ENTNEHMEN.

3. BODENBEFESTIGUNGEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN (Z.B. GARTENWEGE, GARAGENZUFÄHRTEN UND TERRASSEN) SOWIE DIE BEFESTIGUNG DER FLÄCHE, DIE MIT EINEM GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELEGT IST, SIND NUR MIT TEILDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN ZULÄSSIG.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V. MIT § 81 ABS. 4 LANDESBAUORDNUNG NW

1. INFRIEDUNG

ENTLANG VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZUR ABGRENZUNG DER VORGÄRTEN IST ALS INFRIEDUNG NUR EINE HECKENARTIGE BEPFLANZUNG ODER - NUR IN VERBINDUNG MIT DIESER BEPFLANZUNG - EIN MASCHENDRAHTZAUN VON MAX. 1,00 M HÖHE ZULÄSSIG. DER MASCHENDRAHTZAUN IST NUR AN DER INNENSEITE DER BEPFLANZUNG, NICHT AN DER ZUR VERKEHRSFLÄCHE GEGEBENEN SEITE, MIT EINEM GRENZABSTAND VON MINDESTENS 0,50 M, ZU ERRICHTEN.

ALS VORGARTEN WIRD DIE ZWISCHEN DEN UNMITTELBAREN ERSCHLIEßUNG UND DER BAUGRENZE ODER DER BAUFÜßLICH UND DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN LIEGENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BESTIMMT.

2. TRAUPEHÖHE

BEI EINER DOPPELHAUSBEBAUUNG SIND DIE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE GERICHTETEN TRAUPEN DER BEIDEN DOPPELHAUSHÄLFEN IN DER GLEICHEN HÖHE ZU ERRICHTEN.

3. FASSADENGESTALTUNG (DOPPELHAUSBEBAUUNG)

BEI EINER DOPPELHAUSBEBAUUNG IST FÜR DIE FASSADENGESTALTUNG IN MATERIAL- UND FARBGEWÄHRE JEWEILS FÜR BEIDE DOPPELHAUSHÄLFEN EINHEITLICH VORGESCHRIEBEN.

BEI EINER DOPPELHAUSBEBAUUNG SIND DIE WANDÖFFNUNGEN (FENSTER UND TÜREN) DER BEIDEN DOPPELHAUSHÄLFEN EINHEITLICH ZU GESTALTEN

EMPFEHLUNG

ES WIRD EMPFOHLEN, DIE UNBELASTETEN DACH- UND OBERFLÄCHENWÄSSER ZUR BRAUCHWASSERNUTZUNG (Z.B. GARTENBEWÄSSERUNG USW.) ZU SAMMELN UND/ODER - VORBEHALTEN DER WASSERRECHTLICHEN GENEHMIGUNG - AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.

HINWEIS

1. SCHUTZ VON BÄUMEN

VORHANDENER ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND WÄHREND DER BAUPHASE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU SCHÜTZEN. HIERZU WIRD AUF DIE DIN 18202 "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMAßNAHMEN" SOWIE AUF DIE BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT ERFSTADT HINGEWIESEN. AUCH BESTEHENDE GEHÖLZE (Z.B. OBSTGEHÖLZE), DIE NICHT UNTER DIE BESTIMMUNG DER BAUMSCHUTZSATZUNG FALLEN, SOLLTEN IN DIE NEUANLAGE DER HAUSGÄRTEN INTEGRIERT WERDEN.

2. BOMBENBLINDGÄNGERKAMPFMITTEL

IM PLANGEBIET SIND EINZELFUNDE VON BOMBENBLINDGÄNGERN ODER VON KAMPFMITTELN NICHT AUSZUSCHLIESSEN. DESHALB SIND ERDARBEITEN MIT GRÖßTMÖGLICHER VORSICHT DURCHFÜHREN.

Für Auskünfte zum aktuellen Bauplanungsrecht und zur Einsichtnahme in die Original-Bebauungspläne steht das Umwelt- und Planungsamt der Stadt Erfststadt zur Verfügung.

Verbindliche Auskünfte im Rahmen eines formellen Bauantrages oder einer Bauvoranfrage erteilt das Bauordnungsamt der Stadt Erfststadt.

Hinweise:

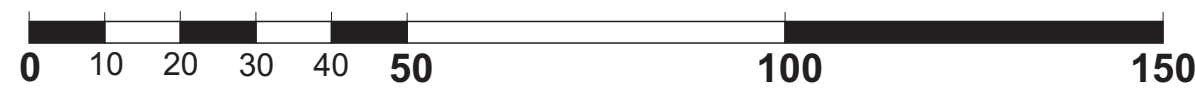
Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch. Alleine Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Erfststadt - nur diese Darstellung gibt die gültige Rechtslage wieder!

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem hier dargestellten Bebauungsplan zwischenzeitliche Änderungen/Ergänzungen nicht ausgeschlossen werden können! Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass zusätzlich textliche Festsetzungen und gesonderte Gestaltungsfestsetzungen gelten, die hier nicht aufgeführt sind!

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch das Digitalisieren und Umwandeln in Dateien die Genauigkeit des Original-Bebauungsplanes verloren gehen kann. Der hier dargestellte Bebauungsplan kann deshalb nur eine Information sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken, Straßen u.ä. geeignet. Auch durch unterschiedliche Einstellungen des Computers, Bildschirms oder Druckers können sich insbesondere in der Farbkodierung Veränderungen ergeben, die vom Original-Bebauungsplan abweichen können.

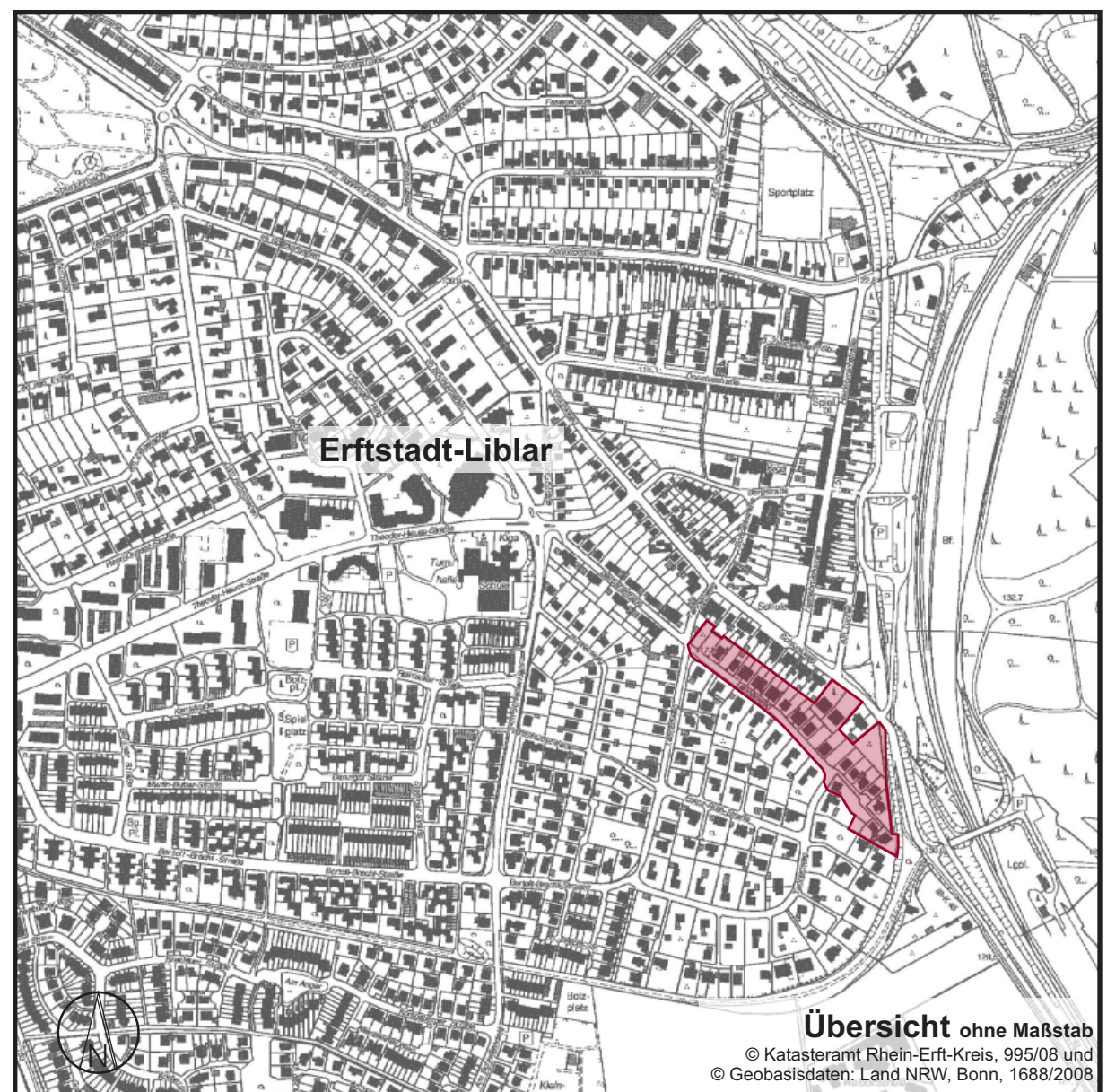
Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Mäthaltigkeit und Genauigkeit der hier dargestellten digitalisierten Fassung des Original-Bebauungsplanes wird nicht übernommen!

Maßstab 1 : 1.000



Bebauungsplan Nr. 15A

Erfststadt-Liblar, Tannenweg
Rechtskraft 08.08.1995



Bearbeitung:

Stadt Erfststadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt
Für an Tür
mit der Natur