

Begründung

Bebauungsplan Nr. 27
Erftstadt-Erp
Rosellastraße

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Erp
Flangebiet Mahnenpfadgärten.

a) Allgemeines:

Das Planungsgebiet umfaßt die Flurstücke 246, 242, 122, 156/99, 245, 244, 243, 247 der Flur 4 und die Flurstücke 263, 149, 37, 38, 83, 84, 87/1, 87/2, 87/3, 204, 47, 50, 51, 57, 60, 61, 62, 65, 198, 199, 200, 201, 202, 216, 217, 234, 235, 236, 237, 238 der Flur 5 in der Gemeinde Erp.

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände ist als eine organische Erweiterung der bestehenden Ortslage anzusehen. Südlich wird das Gebiet durch eine vorhandene Siedlung begrenzt, und nach Westen hin ist hier bereits durch Erstellung von Einzelbauvorhaben die bauliche Nutzung des Flangebietes eingeleitet worden. Der Entwurf zu dem vorliegenden Bebauungsplan ist mit den Trägern öffentlicher Belange in einem Erörterungstermin abgestimmt worden. Die Bezirksstelle der Landesplanungsgemeinschaft Rheinland hat gleichfalls bei diesem Termin ihr grundsätzliches Einverständnis erklärt.

b) Bebauung.

Die Planung dient zu einer weiteren Erschließung des Geländes und einer geordneten Baugestaltung. Die Ausweisung von 76 möglichen Baustellen findet ihre Begründung aus dem örtlichen Bedarf. Die Ortslage weist eine starke Verdichtung auf und ist zum Teil sanierungsbedürftig. So ist es Ziel des Bebauungsplanes, eine Auflockerung der engen vorhandenen Straßenbebauung zu erreichen. Die innerhalb des Flangebietes vorhandenen Wege sind nur teilweise verblieben.

C) Flächenaufteilung:

Größe des Plangebietes (zugleich Größe des Umlegungsgebietes)		6,6 ha
Vorhandene Wegeflächen	0,4 ha	
Neue Wegeflächen	<u>0,7 ha</u>	
Wegeflächen insgesamt	1,1 ha	<u>1,1 ha</u>
Nettobauland		5,5 ha

Wohnungsbelegungsnummer: 4 E

Zukünftig: $4 \times 77 = \text{ca. } 300 \text{ E}$

Bruttowohndichte zukünftig ca. 45 E pro ha.

D) Ordnung des Grund und Bodens.

Als Maßnahme zum Vollzug des Bebauungsplanes ist eine Baulandumlegung eingeleitet worden.

E) Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle.

Bei der Verfolgung der Ziele des Bebauungsplanes entstehen Kosten von 750.000,-- DM. (Die Aufstellung des tiefbautechnischen Planes zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Erp erfolgt durch das Kreis-kulturbauamt der Kreisverwaltung Euskirchen. Der tiefbautechnische Plan ist beigelegt.)

Der Planungsbeauftragte:

Klasse
(Hause)

Kreisplaner

Gesehen!

26.10.65

Druks

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Erp ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Erp vom 21. Juni 1964 aufgestellt worden.

Erp, den 28. Juli 1964.



.....
Bürgermeister



.....
Ratsmitglied

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Erp,
Plangebiet Hahnenpfadgärten.

Auf Grund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 hat der Rat der Gemeinde Erp in seiner Sitzung vom 9. Juni 1964 beschlossen:

Für das Planungsgebiet erfolgt einheitlich die Festlegung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung). Die Gebäudestellung - Drehrichtung - ist festgelegt.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Dachgauben sind bei Gebäuden, die mit einer Dachneigung von 30-35° errichtet werden, nicht erlaubt.

Bei allen Gebäuden, die mit einer Dachneigung von 30-48° errichtet werden, sollen engobierte Dachpfannen zur Verwendung kommen.

Die Sockelhöhe aller innerhalb des Plangebietes zur Errichtung kommenden Gebäuden ist zu den Wohnstraßen hin auf eine Höhe von 35-50 cm festgelegt.

Eine massive Einfriedigung der Grundstücke ist untersagt. Ein massiver Sockel bis zu einer Höhe von 25 cm ist zugelassen. Massive Beton- und Steinpfeiler sind nicht erlaubt. Eisen- und Holzpfeiler sind zur Befestigung eines Holzzaunes (Spriegel- oder Jägerzaun) zugelassen. Die Höhe der Einfriedigung zu den Wohnstraßen hin soll 80 cm nicht übersteigen. Lebende Hecken sind gleichfalls möglich. Die Einfriedigung der Grundstücke im rückwärtigen Teil (gemessen von der rückseitigen Gebäudekante) ist bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Mauerabschnitte sind nur als Ausnahme möglich, wenn eine begründete Voraussetzung zur Schaffung einer abgeschirmten Terrasse oder einer Sitzecke besteht und hierdurch städtebauliche Nachteile nicht entstehen (Max. Höhe 1,80 m).

Sämtliche sichtbaren Mauern müssen verputzt oder verblendet werden.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Erp vom 21. Juni 1964 aufgestellt worden.

Erp, den 28. Juli 1964.


.....
Bürgermeister




.....
Ratsmitglied

BPl. Nr. 27 *teils Abschrift*
Erfstadt

Dieser Textteil ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Erp von 1964 aufgestellt worden.

Erp, den 28.7.1964

[Signature]
Bürgermeister



[Signature]

Mitglied des Rates

Dieser Textteil hat gemäss § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 30. Juli bis 31. August 1964 öffentlich ausgelegen.

Lechenich, den 15.9.1965

[Signature]
Amtsdirektor i.V.

Dieser Textteil ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Gemeinde Erp am 21. Juni 1965 zur Auslegung beschlossen worden.

Erp, den 15.9.1965

[Signature]
Bürgermeister i.V.



[Signature]
Mitglied des Rates

Dieser Textteil ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 26.10.65 genehmigt worden.

Köln, den 26.10.65

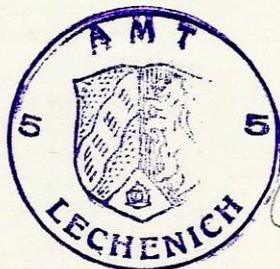
Der Regierungspräsident *[Signature]*
[Signature]

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 18.12.65 erfolgt.

Lechenich, den 18.12.65

[Signature]
Amtsdirektor i.V.

Somit Abschrift.
Für fechtliche Abschrift
behalten, den 18.12.65



Amtsverwaltung Lechenich
Der Amtsdirektor:

[Signature]