

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2, 2a UND 5 DES BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM 27. 5. 1977 (GV NW S. 194) AUFGESTELLT WORDEN.

ERFSTADT, DEN 23. 5. 1984
 DER BÜRGERMEISTER
 (CREMER)

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBAUG IN DER ZEIT VOM 05. 3. 1983 BIS 04. 6. 1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFSTADT, DEN 23. 5. 1984
 DER STADTDIREKTOR
 IN VERTRETUNG
 (WRONKA)
 TECHN. BEIGEORDNETER

ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND DENKEN GEMÄSS § 2a DES BBAUG, STATTGEBEN DURCH RATS BESCHLUSS VOM

ERFSTADT, DEN
 DER BÜRGERMEISTER
 (CREMER)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM 04. 6. 1984 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFSTADT, DEN 23. 5. 1984
 DER BÜRGERMEISTER
 (CREMER)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM 17. 04. 84 AZ: 3302-3304-86-28 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 17. 04. 84
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 IM AUFTRAG

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BBAUG IST AM

ERFOLGT.
 ERFSTADT, DEN
 DER STADTDIREKTOR
 IN VERTRETUNG

(WRONKA)
 TECHN. BEIGEORDNETER

BEARBEITUNG
 STADT ERFSTADT
 DER STADTDIREKTOR
 PLANUNGSAMT

ERFSTADT, DEN 15. JUNI 1983
 (VOGLER)
 STADTBAUDIREKTOR



GEMARKUNG		LECHENICH
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA	
MISCHGEBIET	MI	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	II	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	II	
GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B.	0,5	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B.	1,0	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
GESCHLOSSENE BAUWEISE	G	
BAULINIE		
BAUGRENZE		
VERKEHRSFÄCHE		
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE		
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE		
GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (VORGESCHLAGEN)	GST	
SONST. FESTSETZUNGEN U. DARSTELLUNGEN		
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE		
WASSERFLÄCHE		
VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT		
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
ORDNUNGSZAHL D. BP-BLÖCKE (§ 17 ABS. 9 BAUNVO) Z.B.	5	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN		
ALTE STADTMAUER (FLURST. 89)		
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 § 9 BBAUG

- BAULINIEN
 SIND BAULINIEN FESTGESETZT. KANN IM EINZELFALL DAS VOR- BZW. ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IN GERINGEM AUSMASS ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN.
 § 9 ABS. 1, NR. 2 BBAUG I.V.M. § 23 ABS. 2 BAUNVO
- DIE NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN GELTEN NUR FÜR DIE GRUNDSTÜCKE, DIE VON DER STRASSE "SCHLOSSWALL" ERSCHLOSSEN WERDEN.
- SOCKELHÖHE
 DIE ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOSS-FUSSBODEN) ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE BETRÄGT MAXIMAL 0,30 M.
 GELÄNDEOBERFLÄCHE IST DIE AN DAS GRUNDSTÜCK GRENZENDE BÜRGERSTEIGOBERKANTE, OHNE BÜRGERSTEIG DIE OBERKANTE DER AN DAS GRUNDSTÜCK GRENZENDE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFÄCHE (SCHLOSSWALL).
 § 9 ABS. 1, NR. 2 UND § 9 ABS. 2 BBAUG
- TRAU- UND FIRSTRICHTUNG
 DIE ZULÄSSIGE TRAUHÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE (S. PKT. 2.1) BETRÄGT 5,00 M.
 TRAUFE IST DER SCHNITTPUNKT DER HAUPTDACHFLÄCHE MIT DEM AUSSENMAUERWERK.
 DIE ZULÄSSIGE FIRSHÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE (S. PKT. 2.1) BETRÄGT 6,50 M.
 FIRST IST DIE OBERE WAAGERECHE BEGRENZUNG DER HAUPTDACHFLÄCHE.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 § 9 BBAUG

- BAULINIEN
 SIND BAULINIEN FESTGESETZT. KANN IM EINZELFALL DAS VOR- BZW. ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IN GERINGEM AUSMASS ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN.
 § 9 ABS. 1, NR. 2 BBAUG I.V.M. § 23 ABS. 2 BAUNVO
- DIE NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN GELTEN NUR FÜR DIE GRUNDSTÜCKE, DIE VON DER STRASSE "SCHLOSSWALL" ERSCHLOSSEN WERDEN.
- SOCKELHÖHE
 DIE ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOSS-FUSSBODEN) ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE BETRÄGT MAXIMAL 0,30 M.
 GELÄNDEOBERFLÄCHE IST DIE AN DAS GRUNDSTÜCK GRENZENDE BÜRGERSTEIGOBERKANTE, OHNE BÜRGERSTEIG DIE OBERKANTE DER AN DAS GRUNDSTÜCK GRENZENDE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFÄCHE (SCHLOSSWALL).
 § 9 ABS. 1, NR. 2 UND § 9 ABS. 2 BBAUG
- TRAU- UND FIRSTRICHTUNG
 DIE ZULÄSSIGE TRAUHÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE (S. PKT. 2.1) BETRÄGT 5,00 M.
 TRAUFE IST DER SCHNITTPUNKT DER HAUPTDACHFLÄCHE MIT DEM AUSSENMAUERWERK.
 DIE ZULÄSSIGE FIRSHÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE (S. PKT. 2.1) BETRÄGT 6,50 M.
 FIRST IST DIE OBERE WAAGERECHE BEGRENZUNG DER HAUPTDACHFLÄCHE.

FLUR H, 43		M 1:500
FESTSETZUNGEN NACH § 103 BAUN NW		
FIRSTRICHTUNG SATTELDACH		
VORGESCHLAGENER DACHVERLAUF		
FLACHDACH	FD	
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		
- § 103 ABS. 1 NR. 1, 2, 4 BAUN NW		
1. SCHAUFENSTER		
DIE SCHAUFENSTERFRONT - ERDGESCHOSSZONE - MUSS AUS DER FASSADE DES EINZELNEN GEBÄUDE ENTWICKELT WERDEN UND SICH DER GESAMTFASSADE EINORDNEN. DAS GILT FÜR DIE WAHL, DES MASSTABES, DER GLIEDERUNG, FÜR DAS MATERIAL UND DIE FARBE. SCHAUFENSTERREIHUNGEN SIND DURCH MAUERPFELER ZU UNTERBRECHEN. § 103 ABS. 1, NR. 1 UND NR. 2 BAUN NW		
2. WERBUNG		
WERBEANLAGEN, MARKISEN UND ANDERE SCHAUFENSTER-VORBAUTEN MÜSSEN ENTSPRECHEND DER SCHAUFENSTER-GLIEDERUNG UNTERTEILT WERDEN UND DÜRFEN NICHT AUF EINZELGEBÄUDE ÜBERGREIFEND AUSGEBLDET WERDEN. SIE SIND NACH MASSTAB, WERKSTOFF, FORM UND FARBE IN DEN ARCHITEKTONISCHEN AUFBAU DER BAULICHEN ANLAGE EINZUORDNEN. DAS GLEICHE GILT FÜR WERBEAUTOMATEN. § 103 ABS. 1, NR. 1 UND NR. 2 BAUN NW		
3. DÄCHER		
FÜR DIE DACHEINDECKUNG GEEIGNETER DÄCHER SIND FOLGENDE MATERIALIEN ZULÄSSIG: DUNKEL ENGBOIERTE DACHZIEGEL, SCHWARZFARBENE BETONDACHSTEINE, SCHIEFER. DACHAUFBAUTEN UND DACHGAÜBEN HABEN SICH IM MASSSTABVERHÄLTNISS DER DACHFLÄCHE UNTERZUORDNEN. DIE GRÖSSE WIRD AUF DAS ZUR BELICHTUNG VON AUFGENTHALTSRÄUMEN NOTWENDIGE MASS BESCHRÄNKT. DABEI SÜLLEN DIE GESTALTUNGSMERKMALE DER SENKRECHTEN FASSADENGLIEDERUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ACHSEN ÜBERNOMMEN WERDEN. DACHGAÜBEN SIND NUR ALS EINZELGAÜBEN ZULÄSSIG. § 103 ABS. 1, NR. 1 UND NR. 2 BAUN NW		
4. FASSADEN		
ZUR FASSADENGESTALTUNG SIND FOLGENDE MATERIALIEN ZULÄSSIG: VERLENDMAUERWERK, GLATTE STRUKTURIERTE PUTZE DIESE FESTSETZUNG GILT NICHT FÜR UNTERGEORDNETE FASSADENTEILE, Z.B. BRÜSTUNGEN USW. § 103 ABS. 1, NR. 1 UND NR. 2 BAUN NW		
DIESE FESTSETZUNGEN SIND GEMÄSS § 103 DER BAUN NW IN DER FASSUNG VOM 27.01.1970 (GV NW S. 96) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.05.1982 (GV NW S. 248) MIT VERFÜGUNG VOM ... ALS SATZUNG GENEHMIGT WORDEN.		
HÖRTH, DEN		DER OBERKREISDIREKTOR IM AUFTRAG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 § 9 BBAUG

- BAULINIEN
 SIND BAULINIEN FESTGESETZT. KANN IM EINZELFALL DAS VOR- BZW. ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IN GERINGEM AUSMASS ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN.
 § 9 ABS. 1, NR. 2 BBAUG I.V.M. § 23 ABS. 2 BAUNVO
- DIE NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN GELTEN NUR FÜR DIE GRUNDSTÜCKE, DIE VON DER STRASSE "SCHLOSSWALL" ERSCHLOSSEN WERDEN.
- SOCKELHÖHE
 DIE ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOSS-FUSSBODEN) ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE BETRÄGT MAXIMAL 0,30 M.
 GELÄNDEOBERFLÄCHE IST DIE AN DAS GRUNDSTÜCK GRENZENDE BÜRGERSTEIGOBERKANTE, OHNE BÜRGERSTEIG DIE OBERKANTE DER AN DAS GRUNDSTÜCK GRENZENDE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFÄCHE (SCHLOSSWALL).
 § 9 ABS. 1, NR. 2 UND § 9 ABS. 2 BBAUG
- TRAU- UND FIRSTRICHTUNG
 DIE ZULÄSSIGE TRAUHÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE (S. PKT. 2.1) BETRÄGT 5,00 M.
 TRAUFE IST DER SCHNITTPUNKT DER HAUPTDACHFLÄCHE MIT DEM AUSSENMAUERWERK.
 DIE ZULÄSSIGE FIRSHÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE (S. PKT. 2.1) BETRÄGT 6,50 M.
 FIRST IST DIE OBERE WAAGERECHE BEGRENZUNG DER HAUPTDACHFLÄCHE.

HINWEIS

SATZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 49
 ERFSTADT-LECHENICH, "WELTERS MÜHLE"

- § 103 ABS. 1, NR. 6 BAUN NW
 REDUZIEREN VON ABSTÄNDEN
- IM PLANGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 IN DER ALT-STADT VON LECHENICH SIND GERINGERE ABSTÄNDE IN DEN §§ 7 UND 8 BAUN NW ODER IN EINER RECHTSVERORDNUNG AUFGRUND DES § 8 ABS. 3 BAUN NW VORGESCHRIEBENEN MASSE FÜR BAUWICHE UND ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- § 103 ABS. 2, NR. 2 BAUN NW
 ANZEIGE FÜR WERBEANLAGEN ALLGEMEIN
- IM PLANGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 IN DER ALT-STADT VON LECHENICH IST ALLGEMEIN FÜR GENEHMIGUNGS- UND ANZEIGEFREIE WERBEANLAGEN EINE BAUANZEIGE ERFORDBERLICH.

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE KOPIE DER KATASTERFLURKARTE.
 DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1973 IM MASSTAB 1:500.
 DURCH NEUKARTIERUNG AUFGRUND DER NEU-VERMESSUNG VON 1972.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
 HÖRTH, DEN 28.06.1983
 (BRENTANO)
 LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 1, 2, 2a, 8 9 UND 10 BBAUG IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2266, 3817), ZULETZT GEÄNDERT AM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

BAUNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

§ 103 BAUN NW IN DER FASSUNG VOM 27.01.1970 (GV NW S. 96), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.05.1982 (GV NW S. 248).

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANHALTS VOM 30.09.81 (PLANZVO, BGBl. I S. 833).

DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).
 ERFSTADT, DEN 15. JUNI 1983
 (VOGLER)
 STADTBAUDIREKTOR

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
 ERFSTADT, DEN 15. JUNI 1983
 (VOGLER)
 STADTBAUDIREKTOR

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

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

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 Erfstadt - 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 Gestaltungsbedingungen 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 Farbkvalität Veränderungen ergeben, die vom Original-Bebauungsplan abweichen können.

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



Bebauungsplan Nr. 49

Erfstadt-Lechenich, Weltersmühle
 Rechtskraft 21.08.1984

