

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM ...9.2.1989...AUFGESTELLT WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 8.3.1989

DER BÜRGERMEISTER
(CREMER)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM ...9.10.1988...ZUR AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 8.3.1989

DER BÜRGERMEISTER
(CREMER)

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 BAUGB IN DER ZEIT VOM ...7.12.1988, BIS ...9.1.1989...ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFTSTADT, DEN 8.3.1989

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(WRONKA)
TECHN. BEIGEDRUCKTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM ...9.2.1989...ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 8.3.1989

DER BÜRGERMEISTER
(CREMER)

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM ...9.3.89...ANGEZEIGT.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM ...6.6.89...AZ.: 352.98-389-23183.

KÜLN, DEN 6.6.89

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEMÄSS § 12 BAUGB IST AM ...6.6.89...ERFOLGT. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESER PLAN IN KRAFT.

ERFTSTADT, DEN

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(WRONKA)
TECHN. BEIGEDRUCKTER

BEARBEITUNG:
STADT ERFSTADT
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
- PLANUNGSABTEILUNG -

IM AUFTRAG

ERFTSTADT, DEN 6.3.1989

DER STADTDIREKTOR
(VOGLER)
STADTBAUDIREKTOR



DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE ABZEICHNUNG-VERGRÖßERUNG DER FLURKARTE.

DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1983 IM MASSTAB 1 : 500 DURCH NEUKARTIERUNG AUFGRUND DER URAUFNAHME-TEIL-NEUVERMESSUNG VOM 1922/23.

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

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

ERFTSTADT, DEN 6.3.1989

DS
(VOGLER)
STADTBAUDIREKTOR

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN (STAND VOM ...).

HURTH, DEN 23.2.1989

DS

(BRENTANO)
LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE FESTSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

ERFTSTADT, DEN 6.3.1989

DS
(VOGLER)
STADTBAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS

* § 9 BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1988 (BGBl. I S. 1763), ZULETZT GEÄNDERT AM 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

* VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANV 81) VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

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

GEWÄRKUNG FLUR 27, 48	LECHENICH M 1 : 500
DORFGEBIET	MD
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B.	I
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B.	0,5
ÖFFENE BAUWEISE	O
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	E
BAUGRENZEN	
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	
SPIELPLATZ	
FRIEDHOF	++
KIRCHE	
FIRSTRICHTUNG	
SATTELDACH/WALMDACH	S/W
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKZUSCHNITT	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE	
TRAFOSTATION	T
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DEFINITION:
 - GELÄNDEOBERFLÄCHE IST DIE OBERKANTE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE "LECHENICHER STRASSE" IM SCHEITTEL.
 - EINFRIEDUNGEN SIND ANLAGEN MIT STANDORT NÄHER ALS 1,50 M ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE, DIE DAZU BESTIMMT SIND, EIN GRUNDSTÜCK VOLLSTÄNDIG ODER TEILWEISE ZU UMSCHLIEßEN UND NACH AUSSEN ABZUSCHIRMEN, UM UNBEGÜTTETES BETRETEN ODER VERLASSEN, FREMDE EINSICHT ODER SONSTIGE STÖRENDE EINWIRKUNGEN ABZUWEHREN. DIE NUNENBEGRENZUNG WIRD AUF DIE IN PKT. 1.1 DEFINIERTE GELÄNDEOBERFLÄCHE BEZOGEN.
 - WANDHÖHE IST DAS MAß VON DER GELÄNDEOBERFLÄCHE (S. PKT. 1.1) BIS ZUR SCHNITTPUNKT VON GEBÄUDEAUßENWAND UND DACHHAUT.
 - FIRSTHÖHE IST DAS MAß VON DER GELÄNDEOBERFLÄCHE (S. PKT. 1.1) BIS ZUR OBERSTEN BEGRENZUNG DER DACHHAUT.
- WAND- UND FIRSTHÖHENBEGRENZUNG
MAX. 3,55 M WANDHÖHE BEI EINGESCHÖSSIGER BEBAUUNG
MAX. 7,75 M FIRSTHÖHE BEI EINGESCHÖSSIGER BEBAUUNG
- EINFRIEDUNGEN
3.1 ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN SIND EINFRIEDUNGEN DURCH EINE HECKENARTIGE BEPFLANZUNG UND -NUR IN VERBINDUNG MIT DIESER BEPFLANZUNG- MASCHENDRAHTZÄUNE VON MAX. 1,00 M HÖHE ZULÄSSIG; DER MASCHENDRAHTZAUN IST NUR AN DER INNENSEITE DER BEPFLANZUNG, NICHT AN DER ZUR VERKEHRSFLÄCHE GELEGENEN SEITE ZU ERRICHTEN MIT EINEM GRENZABSTAND VON MIN. 0,50 M.
- 3.2 ENTLANG DER MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDEN FLÄCHE
ZULÄSSIG SIND DIE IN PKT. 3.1 AUFGEFÜHRTE EINFRIEDUNGSARTEN.
- 3.3 ENTLANG PRIVATER GRUNDSTÜCKSGRENZEN
ZULÄSSIG SIND EINFRIEDUNGEN BIS 1,40 M HÖHE, DIE JEDOCH NICHT ALS GESCHLOSSENE ANLAGEN WIE MAUERN ODER FLECHTZÄUNE AUSGEBILDET WERDEN DÜRFEN.
- 3.4 ENTLANG ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN
ENTLANG ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN SIND AUßER DEN IN PKT. 3.1 ZULÄSSIGEN EINFRIEDUNGEN MASCHENDRAHTZÄUNE BIS MAX. 2,00 M HÖHE GESTATET.
4. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
DIE MIT EINEM GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT FESTGESETZTE FLÄCHE IST ZUGUNSTEN DER GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER UND NUTZUNGSBERECHTIGTEN DER VON DIESER FLÄCHE ERSCHLOSSENEN GRUNDSTÜCKE UND DER ER-SCHLIEßUNGSTRÄGER ZU BELASTEN.
5. BAUMSCHUTZ
ALLGEMEIN IST IM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ÜBER DEN ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN EINZELBÄUMEN HINNAUS VORHANDENER BAUMBESTAND AB 0,30 M STAMMDURCHMESSER (GEMESSEN IN 1,50 M HÖHE ÜBER ANGENEHNENDE GELÄNDEOBERFLÄCHE) DAUERND ZU ERHALTEN. VON DIESER FESTSETZUNG KANN IM BEGRÜNDETEN AUSNAHMEFALL ABGESEHEN WERDEN, WENN EINE ENTSPRECHENDE ERSATZPFLANZUNG AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK DURCHFÜHRT WIRD.

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLEGUNG

DIE VON DER LECHENICHER STRASSE ERSCHLOSSENEN BAUGRUNDSTÜCKE SIND ENTLANG DER FREIEN LANDSCHAFT AUF EINER MIN. 3 M BREITEN FLÄCHE MIT STANDORTGERECHTEN LAUBHÖLZERN ZUR LANDSCHAFTSPLEGERISCHEN EINGRÜNNUNG MIT BÄUMEN (Z.B. STEILEICHEN, TRAUBENEICHE, WINTERLINDE, ROTBÄUCHE) UND STRÄUCHERN (Z.B. FELDÄHORN, SALWEIDE, HASELNUSS, HART-RIEDEL) EINZUPFLANZEN.

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

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

Hinweise:

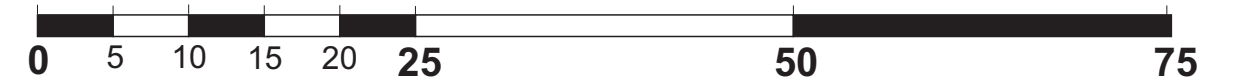
Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zur Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleine Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Ertstadt - nur diese Darstellung 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 Farbqualität Veränderungen ergeben, die vom Original-Bebauungsplan abweichen können.

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

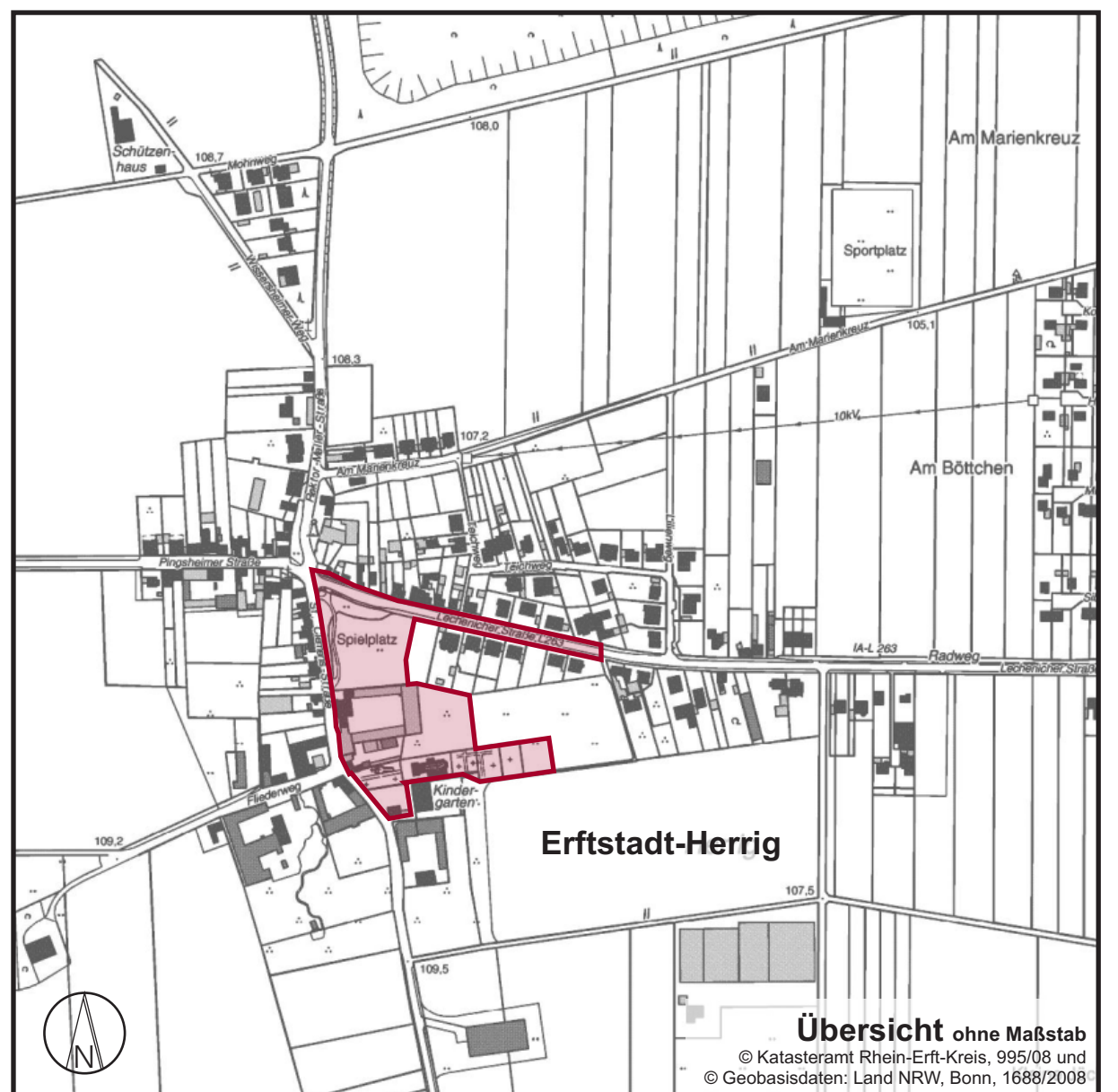
Maßstab 1 : 500



Bebauungsplan Nr. 81

Ertstadt-Herrig, Clemensstraße

Rechtskraft 07.11.1989



Bearbeitung:

Stadt Ertstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt
Für ein Tier mit der Natur