

STADT ERFTSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 84

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 BAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFTSTADT VOM 12.6.90 AUFGESTELLT WORDEN
 ERFTSTADT, DEN 7.4.93
 DER BÜRGERMEISTER (RIPS)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 BAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFTSTADT VOM 17.12.91/15.12.92 ZUR AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN
 ERFTSTADT, DEN 7.4.93
 DER BÜRGERMEISTER (RIPS)

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 BAUG IN DER ZEIT VOM 4.392/201.93 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 ERFTSTADT, DEN 6.4.93
 DER STADTDIREKTOR (WRONKA) TECHN. BEGEORDNETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUG VOM RAT DER STADT ERFTSTADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN AM 23.9.93
 ERFTSTADT, DEN 7.4.93
 DER BÜRGERMEISTER (RIPS)

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUG AM 29.4.93 ANGEZEIGT ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 5.7.93 AZ 387/12-3301-9/13 KÖLN, DEN 5.7.93
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEMÄSS § 12 BAUG IST AM 19.2.93 MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITTS DIESER PLAN IN KRAFT
 ERFTSTADT, DEN 7.4.93
 DER STADTDIREKTOR IN VERTRETUNG (WRONKA) TECHN. BEGEORDNETER

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE VERGRÖßERUNG DER FLURKARTE DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1973 IM MASSTAB 1:500 DURCH NEUKARTIERUNG AUFGRUND DER URAUFNAHME TEIL- UND NEULVERMESSUNG
 DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUßERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE)
 DIE DARSTELLUNG ENTSpricht DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND
 HÜRTH, DEN 13.04.93
 DS (BREITENFOND) LTD-KREISVERMESSUNGSDIREKTOR (MEIER) KREISOBERVERMESSUNGSRAT

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 -M.25.07.1989 (BGBl. I S. 1093) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG 1990 PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (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 ERFTSTADT DER STADTDIREKTOR UMWELT- UND PLANUNGSAMT
 ERFTSTADT, DEN 24.3.93
 IM AUFTRAG (WIRTZ) DIPL.ING.



GEMARKUNG FLUR 50		LECHENICH M 1 : 500	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
ALLGEMEINES WOHNGEBIET		WA	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	II		
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B.	I		
GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B.	0,4		
GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B.	0,5		
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN			
OFFENE BAUWEISE	O		
GESCHLOSSENE BAUWEISE	G		
BAULINIEN	---		
BAUGRENZEN	---		
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	E		
VERKEHRSFLÄCHEN			
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	D		
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	P		
SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN			
ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN	B		
VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT	---		
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	---		
UNTER DENKMALSCHUTZ STEHENDES GEBÄUDE	D		
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	---		
FESTSETZUNGEN NACH § 81 BAUO NW			
FIRSTRICHTUNG SATTELDACH	↔		
FIRSTRICHTUNG WALMDACH	↔		
FIRSTRICHTUNG ABGEWALMTES SATTELDACH	↔		
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN (STAND VOM 13.04.93) HÜRTH, DEN 13.04.93 DS (BREITENFOND) LTD-KREISVERMESSUNGSDIREKTOR (MEIER) KREISOBERVERMESSUNGSRAT			
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTSETZUNGEN DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. ERFTSTADT, DEN 30.3.93 DS IM AUFTRAG (RISTHAUS) STADTVERMESSUNGSRAT			

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- DEFINITIONEN
 - EINFRIEDUNGEN SIND ANLAGEN MIT STANDORT NAHER ALS 1,50 M ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE, DIE DAZU BESTIMMT SIND, EIN GRUNDSTÜCK VOLLSTÄNDIG ODER TEILWEISE ZU UMSCHLIEßEN UND NACH AUßEN ABZUSCHIRMEN, UM UNBEFUGTES BETRETEN ODER VERLASSEN, FREUDE EINSICHT ODER SONSTIGE STÖRENDE EINWIRKUNGEN ABZUWEHREN
 - ALS VORGARTEN WIRD DIE ZWISCHEN DER UNMITTLBAREN ERSCHLIEßUNG UND DER BAUGRENZE ODER DER BAUFUCHT UND DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN LIEGENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BESTIMMT
 - EINFRIEDUNGEN
 - ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE HERRIGER STRASSE SIND VORGARTENEINFRIEDUNGEN NICHT ZULÄSSIG
 - ENTLANG VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND VORGARTENEINFRIEDUNGEN ALS HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZULÄSSIG
 - ENTLANG PRIVATER GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZULÄSSIG
 - BEZUGSHÖHE ZUR EINFRIEDUNGSHÖHE IST DIE AN DAS GRUNDSTÜCK GRENZENDE OBERKANTE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IM SCHEITEL
 - DIE NACHFOLGENDEN GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN GELTEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN HERRIGER STRASSE UND WELTERS MÜHLE ERSCHLOSSEN WERDEN
 - FÜR DIE DACHEINDECKUNG GENEIGTER DÄCHER SIND DUNKELGRAUE BZW. ANTHRACITFARBENE UND SCHWARZE DACHZIEGEL, BETONDACHSTEINE UND SCHIEFER ZULÄSSIG
 - IN DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE IST FÜR TRAFENSTÄNDIGE GEBÄUDE DIE DACHNEIGUNG MINDESTENS EINES GRENZSTÄNDIGEN VORHANDENEN NACHBARGEBÄUDES ZU ÜBERNEHMEN
 BEI NICHT VORHANDENER GRENZBEBAUUNG IST IN DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE ALLGEMEIN DIE DACHNEIGUNG ZWISCHEN 45° UND 45° FESTGESETZT
 - IN DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE SIND DACHÜBERSTÄNDE UND GESIMSAUSBILDUNGEN NUR BIS ZU MAX. 0,50 M (GEMESSEN AB AUßENKANTE AUßENWAND) ZULÄSSIG
 - DACHAUFBAUTEN UND DACHGAUBEN HABEN SICH IM MAßSTABVERHÄLTNIß DER DACHFLÄCHE UNTERZUORDNEN, DIE GRÖßE WIRD AUF DAS ZUR BELÜCHTUNG VON AUßENHALTGRÄBLEN NOTWENDIGE MAß BESCHRÄNKT, DABEI SOLLTEN DIE GESTALTUNGSMERKMALE DER SENKRECHTEN FASSADENGLEICHUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ACHSEN ÜBERNOMMEN WERDEN, DACHGAUBEN SIND NUR ALS EINZELGAUBEN ZULÄSSIG
 - ZUR FASSADENGESTALTUNG SIND FOLGENDE MATERIALIEN ZULÄSSIG: VERBLEND- BZW. KLINKERMAUERWERK SOWIE GLATTE UND STRUKTURIERTE PUTZE
 DIESE FESTSETZUNG GILT NICHT FÜR UNTERGEORDNETE FASSADENTEILE, Z.B. BRÜSTUNGEN USW.
 - SIND BAULINIEN FESTGESETZT, KANN IM EINZELFALL VOR BZW. ZURÜCKTRETTEN VON GEBÄUDETEILEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMAß ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN
 - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUN VO SIND AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG
 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (2) BAUN VO SIND AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG
 - IM PLANGEBIET IST DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE FÜR BAUGRUNDSTÜCKE MIT 500 QM FESTGESETZT
 DIE ÜBERSCHREITUNG DIESER MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE IST IN DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE DANN ZULÄSSIG, WENN AUF DEM JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCK EIN AUSREICHENDES RUCHKHALTEVOLUMEN FÜR DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER GESCHAFFEN WIRD
 - AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND GEMÄß DER ÖKOLOGISCHEN ENGRIFFS- UND AUSGLEICHBEWERTUNG (SIEHE BEGRÜNDUNG) FOLGENDE ANPFLANZUNGEN FESTGESETZT:
 - PRO ANGEFANGENE 200 QM NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DES HAUSGARTENBEREICHES (AUSSCHLIEßLICH DES VORGARTENBEREICHES) IST ALS ANPFLANZUNG ZULÄSSIG:
 - EIN KLEINRÖNIGER, STANDORTGERECHTER, EINHEIMISCHER LAUBBAUM ODER
 - EIN REGIONALTYPISCHER OBSTHOCHSTAMM ODER
 - EINE 4 M LANGE, 3 M BREITE UND 3 M HOHE HECKE AUS STARKWUCHSIGEN, STANDORTGERECHTEN, EINHEIMISCHEN GEHÖLZEN ODER
 - EINE 8 M LANGE, 3,50 M BREITE UND 1,50 M HOHE HECKE AUS KLEINWUCHSIGEN, STANDORTGERECHTEN, EINHEIMISCHEN GEHÖLZEN ODER
 - EINE MINDESTENS 25 CM GROßE HAUSWAND MIT GEEIGNETEM PFLANZMATERIAL.
 - IM VORGARTENBEREICH DER BAUGRUNDSTÜCKE DÜRFEN NUR DIE GARAGENZUFÄHRTEN BZW. STELLPLÄTZE UND HAUSZUGÄNGE VERSIEGELT WERDEN, DES WEITEREN IST IM VORGARTENBEREICH EIN STANDORTGERECHTER, EINHEIMISCHER, KLEINRÖNIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN, DIE ANZAHL DER IM VORGARTENBEREICH ANSONSTEN GEPFLANZTEN NADELGEHÖLZE DARF DIE DER LAUBGEHÖLZE NICHT ÜBERSTEIFEN

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

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

Hinweise:
 Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch. Alleingültige Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Erftstadt - 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 Gestaltungs-Festsetzungen 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!



Bebauungsplan Nr. 84

Erftstadt-Lechenich,
 Herriger Straße/Weltersmühle
 Rechtskraft 23.08.1993

