

STADT ERFSTADT ○ BEBAUUNGSPLAN NR.110

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 Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Vorhaben- und Erschließungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleinige Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Erfstadt - nur diese Darstellung gibt die gültige Rechtslage wieder!

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem hier dargestellten Vorhaben- und Erschließungsplan nicht auszuschließliche 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-Vorhaben- und Erschließungsplanes verloren gehen kann. Der hier dargestellte Vorhaben- und Erschließungsplan 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-Vorhaben- und Erschließungsplan abweichen können.

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

Maßstab 1 : 500



DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM 15.12.92 AUFGESTELLT WORDEN.

ERFSTADT, DEN 15.10.93

DER BÜRGERMEISTER
(RIPS)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM 22.6.93 ZUR AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFSTADT, DEN 15.10.93

DER BÜRGERMEISTER
(RIPS)

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 BAUGB IN DER ZEIT VOM 9.8.93 BIS 8.9.93 ÖFFENTLICH AUSGELIEGEN.

ERFSTADT, DEN 13.10.93

DER STADTDIREKTOR
IM VERTRETUNG
(WRONKA)
TECHN. BEIGERDNETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM 5.10.93 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFSTADT, DEN 13.10.93

DER BÜRGERMEISTER
(RIPS)

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BAUGESETZBUCH (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 G) VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM 05.10.1993 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

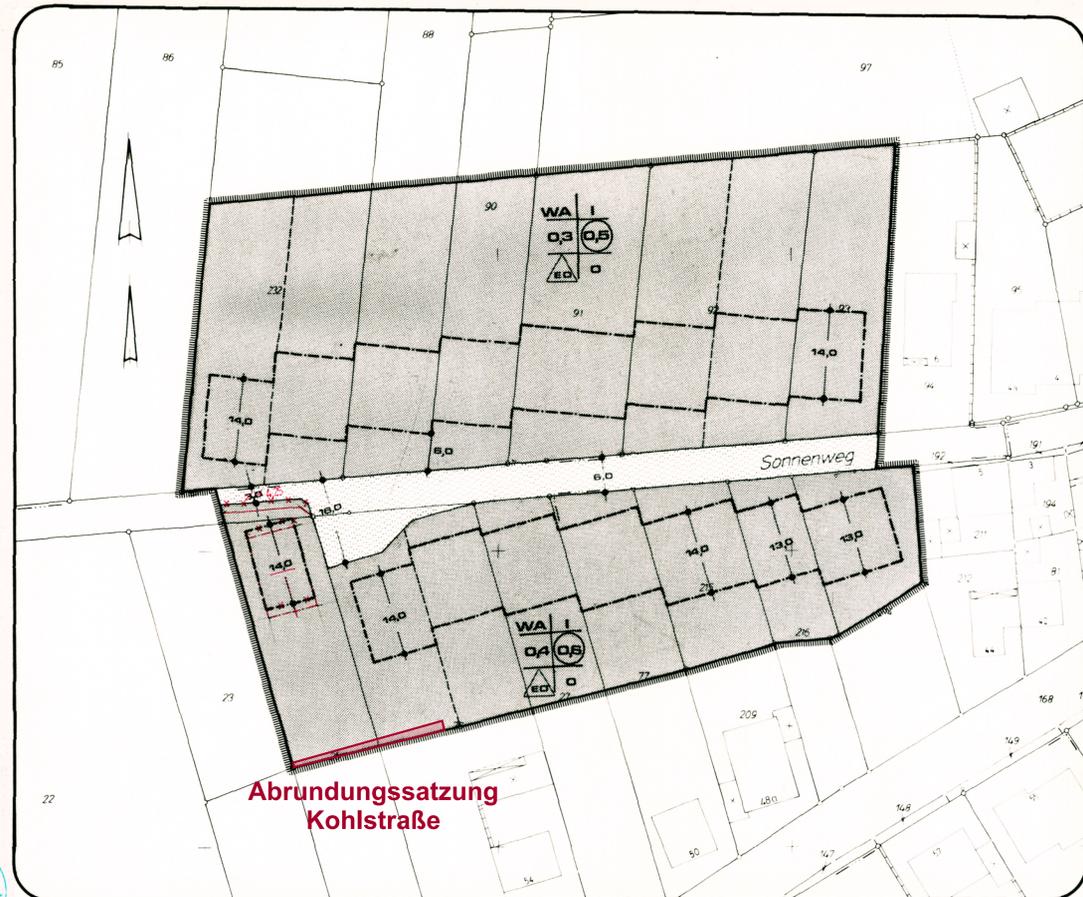
ERFSTADT, DEN

DER BÜRGERMEISTER
(RIPS)

DIESER PLAN IST AM 01.03.1994 BEKANNTMACHTET WORDEN. GEM. § 2 MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MASSNAHMEN G) VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), 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.

ERFSTADT, DEN

DER STADTDIREKTOR
IM VERTRETUNG
(WRONKA)
TECH. BEIGERDNETER



GEMÄRKUNG GYMNICH	
FLUR 7 u. 16 M 1 : 500	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
ZAHL. DER VOLLGESCHOSSE	1
GRUNDFLÄCHENZAHL. Z.B.	0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL. Z.B.	0,6
BAUWEISEN, BAUGRENZEN	
OFFENE BAUWEISE	0
BAUGRENZEN	ED
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
VERKEHRSPLÄCHEN	
ÖFFENTLICHE VERKEHRSPLÄCHEN	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKZUSCHNITT	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE
 DER WESTLICH DES WENDEHAMMERS BELEGENE STICHWEG WIRD AUF EINE BREITE VON 4,25 M FESTGESETZT.
 DIE BAUGRENZEN DES SÜDLICHZULEGENDEN GRUNDSTÜCKES WERDEN UM 1,5 M VERHÖHERT.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- LÄRMSCHUTZZONE C
 DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET LIEGT IN DER LÄRMSCHUTZZONE C GEMÄSS DER 2. FORTSCHRIBUNG DES ERSTEN RÄUMLICHENTRILARSCHNITTES DES LANDESENTWICKLUNGSPLANES IV. DIE VERORDNUNG ÜBER BAULICHE SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN NACH DEM GEGESZT GEGEN FLÜGLÄRM (SCHALLSCHUTZVERORDNUNG), INSBESONDERE DES § 4 - ERÜLLUNG DER ANFORDERUNGEN - DIESER VERORDNUNG IST VERBINDLICH ANZUWENDEN.
 - KOMPENSATIONSMASSNAHMEN GEM. LANDSCHAFTSGESZT AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE DES FESTGESETZTEN "ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES" SIND ENTSPRECHEND DEM ÖKOLOGISCHEN FACHTBEITRAG FOLGENDE ANPFLANZUNGEN VORZUWEHREN:
 - AUF DEN BEIDEN WESTLICHEN ECKGRUNDSTÜCKEN IST AN DEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINE MINDESTENS 2 M BREITE UND 2 M HOHE HECKE AUS STANDORTGEBIHNEN UND BODENSTÄNDIGEN GEHÖLZEN ANZULEGEN (PFLANZLISTE SIEHE BEGRÜNDUNG).
 - AUF DEN NÖRDLICHEN DES SONNENWEGES FESTGESETZTEN BAUGRUNDSTÜCKEN IST ENTLANG DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINE MINDESTENS 5 M BREITE UND 2 M HOHE HECKE AUS STANDORTGEBIHNEN UND BODENSTÄNDIGEN GEHÖLZEN ANZULEGEN (PFLANZLISTE SIEHE BEGRÜNDUNG).

- AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN FÜR DIE DIE ANPFLANZUNGEN EINER HECKE NICHT FESTGESETZT IST, SIND IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHE PRO ANGEFANGENE 200 M NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSLÄCHE
 - EIN KLEINKRONIGER BAUM DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION MIT EINEM MAXIMALEN KRONENDURCHMESSER VON 7 M ODER
 - ZWEI LANDSCHAFTSTYPISCHE OBSTÄUHE (HOCH STAMM) ODER
 - ZWEI STARKWACHSENDE STRÄUCHER DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION MIT EINER ANZUSTREBENDEN MINDESTBREITE VON 3,5 M PRO EINZELPFLANZE ODER
 - EINE MINDESTENS 1,5 M BREITE, 7 M LANGE UND 1,5 M HOHE HECKE AUS SCHWACHWÜCHSIGEN STRÄUCHERN DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION, DIE DURCH PFLEGESCHNITTE IN FORM GEBRACHT WERDEN KANN,
 ANZUPFLANZEN (PFLANZLISTE SIEHE BEGRÜNDUNG).
- AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE SÜDLICH DES SONNENWEGES LIEGEN, IST MIT AUSNAHME DES WESTLICHEN ECKGRUNDSTÜCKES IN DEN VORGÄRTEN EIN STANDORTGEBIHNEN, BODENSTÄNDIGER UND KLEINKRONIGER LAUBBAUM (PFLANZLISTE SIEHE BEGRÜNDUNG) ZU PFLANZEN.

HINWEIS: DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET LIEGT IN DER MASSERSCHUTZZONE III A. DIE IN DER ANLAGE 1 ZUM ERLAß DES MINISTERS FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN VOM 25.04.1975 (SMBL. NW 770) VERWALTUNGSVORSCHRIFT ÜBER DIE FESTSETZUNGEN VON MASSERSCHUTZGEBIETEN UND QUELLSCHUTZGEBIETEN IN TEIL I, PUNKT 5.1. AUFGEFÜHRTEN EINRICHTUNGEN, HANDLUNGEN UND VORGÄNGE SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS:

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986, ZULETZT GEÄNDERT AM 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- 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 (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANVZ 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I NR. 3 VOM 22.01.1991))

BEARBEITUNG:
 STADT ERFSTADT
 DER STADTDIREKTOR
 UMWELT- UND PLANUNGSAMT
 ERFSTADT, DEN 26.10.93

IM AUFTRAG
 WIL
 (WIRTZ)
 DIPL.-ING.

DIE DARSTELLUNG STEHMT MIT DEM AMT-LICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN (STAND VOM ...)

HÜRTH, DEN ...

DR. ... (BRENTANO)
 LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE FESTSTELLUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG SIND.

ERFSTADT, DEN ...

IM AUFTRAG
 WIL
 (RISTHAUS)
 STADTOBERVERMESSUNGSRAAT

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE VERGRÖßERUNG DER FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1969 IM MASSTAB 1 : 500 DURCH NEUKARTIERUNG AUFGRUND DER URAUFNAHME TEIL- UND NEUVERMESSUNG.

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

HÜRTH, DEN 1.12.1993.

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

Bebauungsplan Nr. 110

Erfstadt-Gymnich, Sonnenweg
 Rechtskraft 01.03.1994

