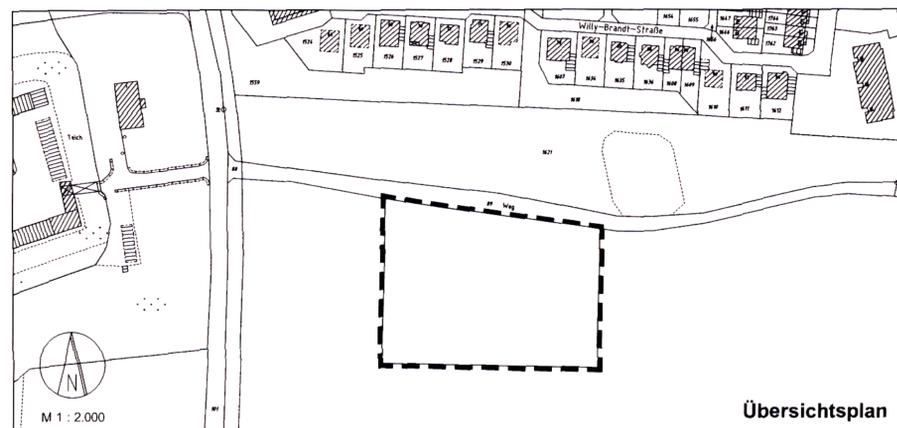
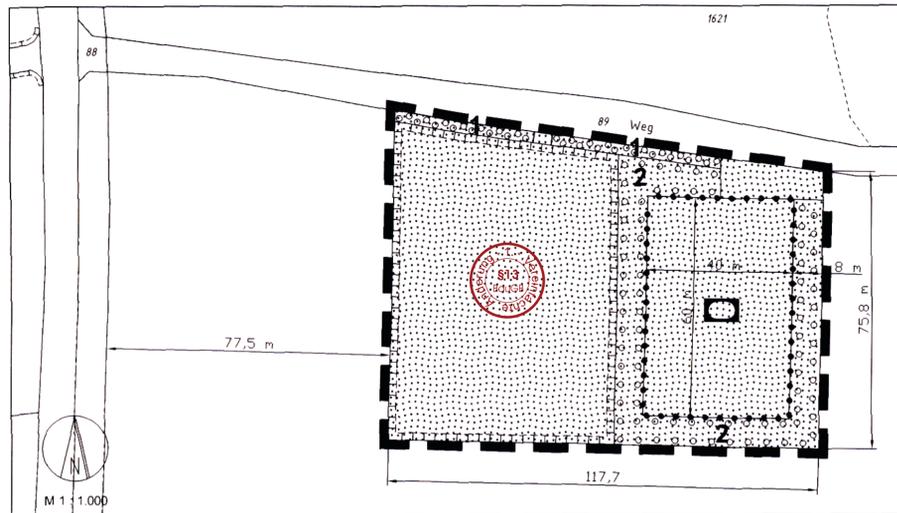


BEBAUUNGSPLAN

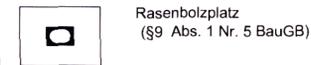
NR.: 112 C

E. - Liblar - Süd, Bolzplatz

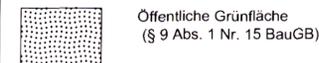


Legende

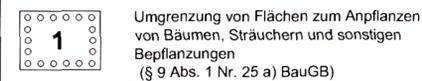
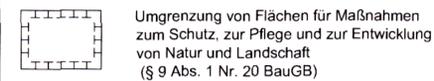
1. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



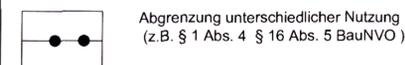
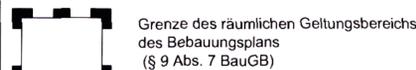
2. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



3. Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



4. Sonstige Planzeichen



Dieser Plan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen gemäß:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718) i. V. m. § 233 Abs. 1 und § 244 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58) in der zuletzt gültigen Fassung

Es wird bescheinigt, dass die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Ertfstadt, den ..09.02.2005....

Wiltz
(i.A. Wirtz)
Stadtbaudirektor

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Vergrößerung der Flurkarte. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude).

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Ertfstadt, den ..09.02.2005....

Wiltz
(i.A. Wirtz)
Stadtbaudirektor

Bearbeitung:

Stadt Ertfstadt
Der Bürgermeister
- Umwelt- und Planungsamt -

Ertfstadt, den ..09.02.2005....

Wiltz
(i.A. Wirtz)
Stadtbaudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Ertfstadt vom 18.02.2003 aufgestellt worden.

Ertfstadt, den ..09.02.2005....

Der Bürgermeister
Pillen
(Bösche)

Dieser Plan ist gemäß § 3 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Ertfstadt vom 06.07.2004 zur Auslegung beschlossen worden.

Ertfstadt, den ..09.02.2005....

Der Bürgermeister
Pillen
(Bösche)

Dieser Plan hat gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 08.09.2004 bis 07.10.2004 öffentlich ausgelegen.

Ertfstadt, den ..09.02.2005....

Der Bürgermeister
Pillen
(Bösche)

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Ertfstadt am 21.12.2004 als Satzung beschlossen worden.

Ertfstadt, den ..09.02.2005....

Der Bürgermeister
Pillen
(Bösche)

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB ist am 11.01.2005 erfolgt.

Ertfstadt, den ..09.02.2005....

Der Bürgermeister
Pillen
(Bösche)

Textliche Festsetzungen

1. Nutzung

Auf der als Rasenbolzplatz zweckbestimmten Fläche sind ausschließlich 2 schalldämmte Tore zulässig. Weitere bauliche Anlagen sind im Plangebiet nicht zulässig.

2. Anpflanzungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

Anpflanzungsfläche 1:

Die Anpflanzungsfläche 1 entlang des Wirtschaftsweges ist mit einer Hecke aus Ebereschen anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Diese Anpflanzung entspricht der Landschaftsplanfestsetzung 5.2-85a „Ergänzende Baum- und Strauchpflanzungen in der Böschung des Hohlweges“.

Anpflanzungsfläche 2

Die Anpflanzungsfläche 2 ist mit heimischen Gehölzen dicht zu bepflanzen, wodurch der Bolzplatz dicht eingegrünt wird. Diese Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

3. Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Ausgleichsfläche westlich des Rasenbolzplatzes ist analog zur bestehenden Wiese nördlich des Hohlweges als Mähwiese mit Obstbäumen anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

4. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan 5 und ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Hinweise

1. Landschaftsplan 5

Der Landschaftsplan 5 „Ertfstadt-Süd“ stellt für den Planbereich das Entwicklungsziel 2.2 (Anreicherung) dar und setzt für das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet 2.2-7 „Vilke-Westhang bei Bliesheim“ und eine ergänzende Strauchpflanzung in der Böschung des Hohlweges (Nr. 5.2-85a) fest.

2. Kampfmittel

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf / Kampfgebiet. Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist vor Beginn erdengreifender Maßnahmen eine Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Köln, durchzuführen.

3. Archäologie

Das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Die gesetzlichen Vorgaben der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen sind zu beachten. Beim Auftreten archäologischer Bodenfundstellen oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhoofstraße 45 in 52385 Nideggen, Tel.: 0 24 25 - 90 39 0, Fax: 0 24 25 - 90 39 11 9 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

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

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

Hinweise:

Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleinige Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Ertfstadt - 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.

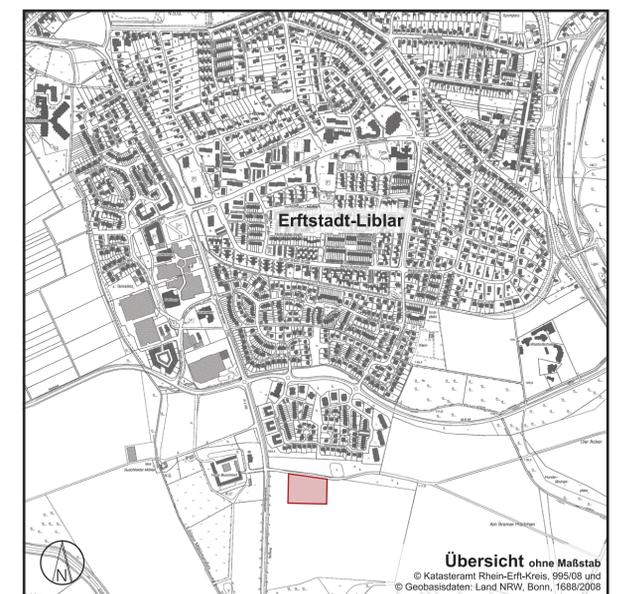
Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Maßhaltigkeit und Genauigkeit der hier dargestellten digitalisierten Fassung des Original-Bebauungsplanes wird nicht übernommen!

Maßstab 1 : 1.000



Bebauungsplan Nr. 112C

Ertfstadt-Liblar, Bolzplatz
Rechtskraft 11.01.2005



Bearbeitung:

Stadt Ertfstadt
Umwelt- und Planungsamt