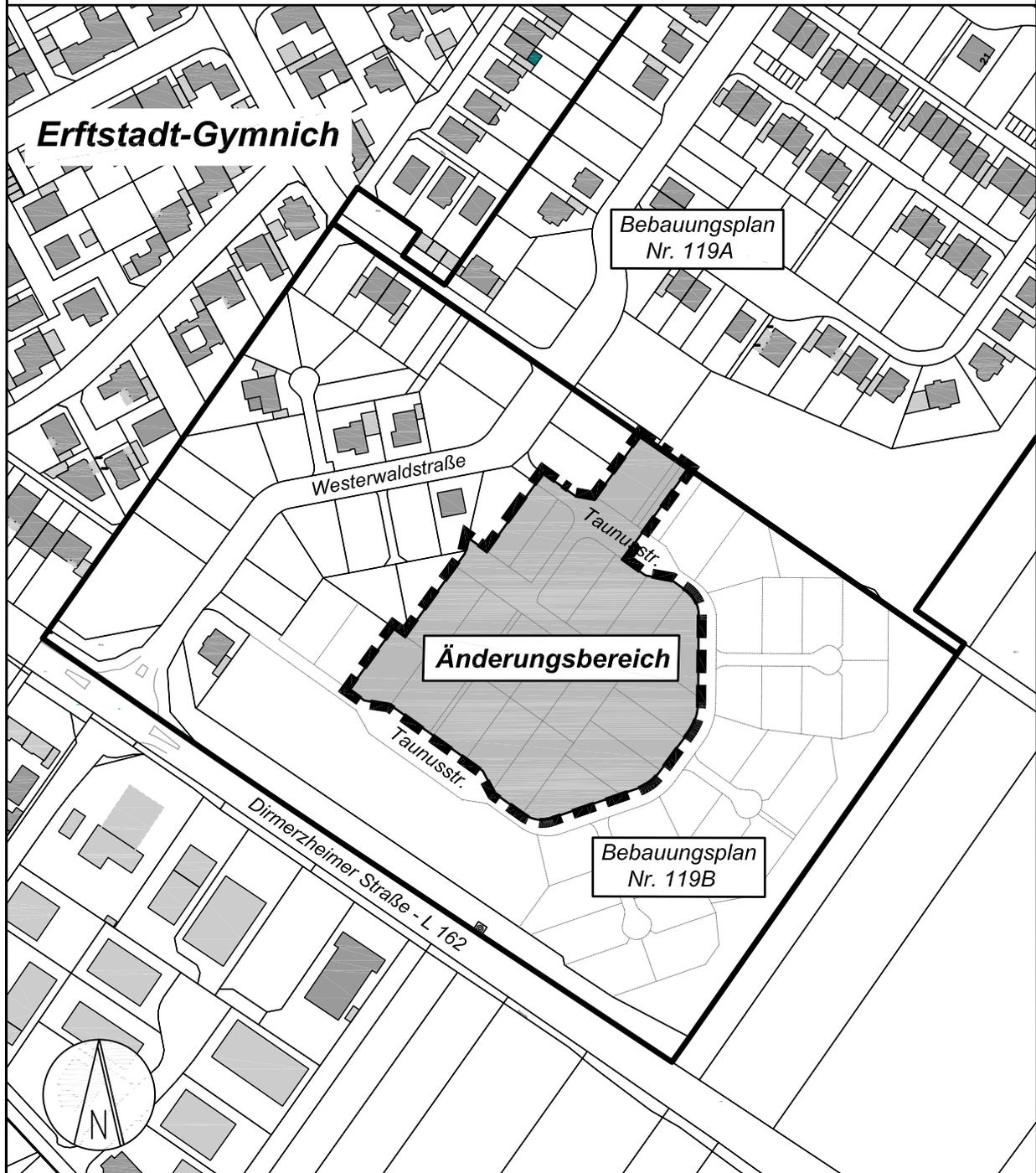


# 1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 119B  
Erftstadt-Gymnich  
Grisfeld



## ANLAGEPLAN - 1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 119B, Erfstadt-Gymnich, Grisfeld

Stadt Erfstadt, Umwelt- und Planungsamt  
Erfstadt,

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW  
© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, November 2012  
Maßstab: 1 : 2.500

# 1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 119B; Erfstadt-Gymnich, Grisfeld

## **Ergänzungen der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und gem. § 86 Landesbauordnung (BauO NRW):**

In **Ziffer 1.2.1** (Zulässige Grundflächenzahlen) wird nach „...Grundflächenzahl darf...“ folgender Text eingefügt:  
"...mit Ausnahme der Baublöcke WA 1 bis WA 2 und WA 4 bis WA 7 und WA 10 bis WA 11..."

In **Ziffer 2.4** (Dacheindeckung) wird folgender Text / Absatz eingefügt:  
"Ausnahmsweise sind in den Baublöcken WA 1 bis WA 2 und WA 4 bis WA 7 und WA 10 bis WA 11 bei der Errichtung von Pultdächern Abweichungen von der festgesetzten Dacheindeckung zulässig."

**Mit Ausnahme der o.g. Ergänzungen bleiben die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes unverändert.**

## **Rechtsgrundlage:**

- \* Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung
- \* Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt gültigen Fassung
- \* Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt gültigen Fassung
- \* § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zuletzt gültigen Fassung

## **Plangrundlage:**

Die vorliegende Plangrundlage entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 119B und der Flurkarte im UTM-Koordinatensystem mit Stand vom November 2012.

Erfstadt, den 09.07.2013

Im Auftrag  
(Wirtz)

gezeichnet Wirtz  
Stadtbaudirektor

## **Verfahren:**

Diese Planänderung hat gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2013 bis 23.01.2013 öffentlich ausgelegen und ist gemäß §§ 2 und 13 BauGB vom Rat der Stadt Erfstadt am 02.07.2013 als Satzung beschlossen worden.

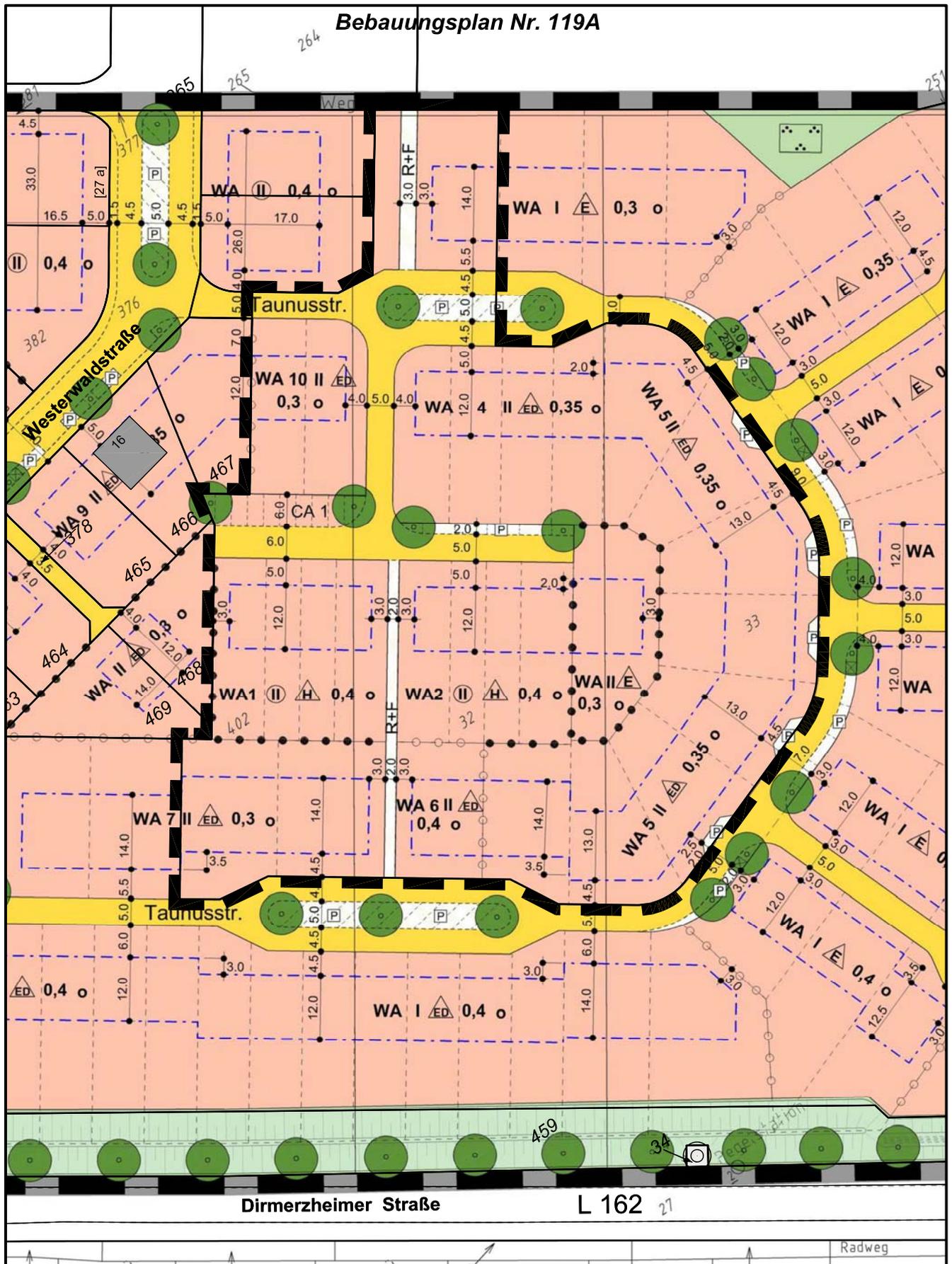
Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB ist am 18.07.2013 erfolgt.

Erfstadt, den 22.07.2013

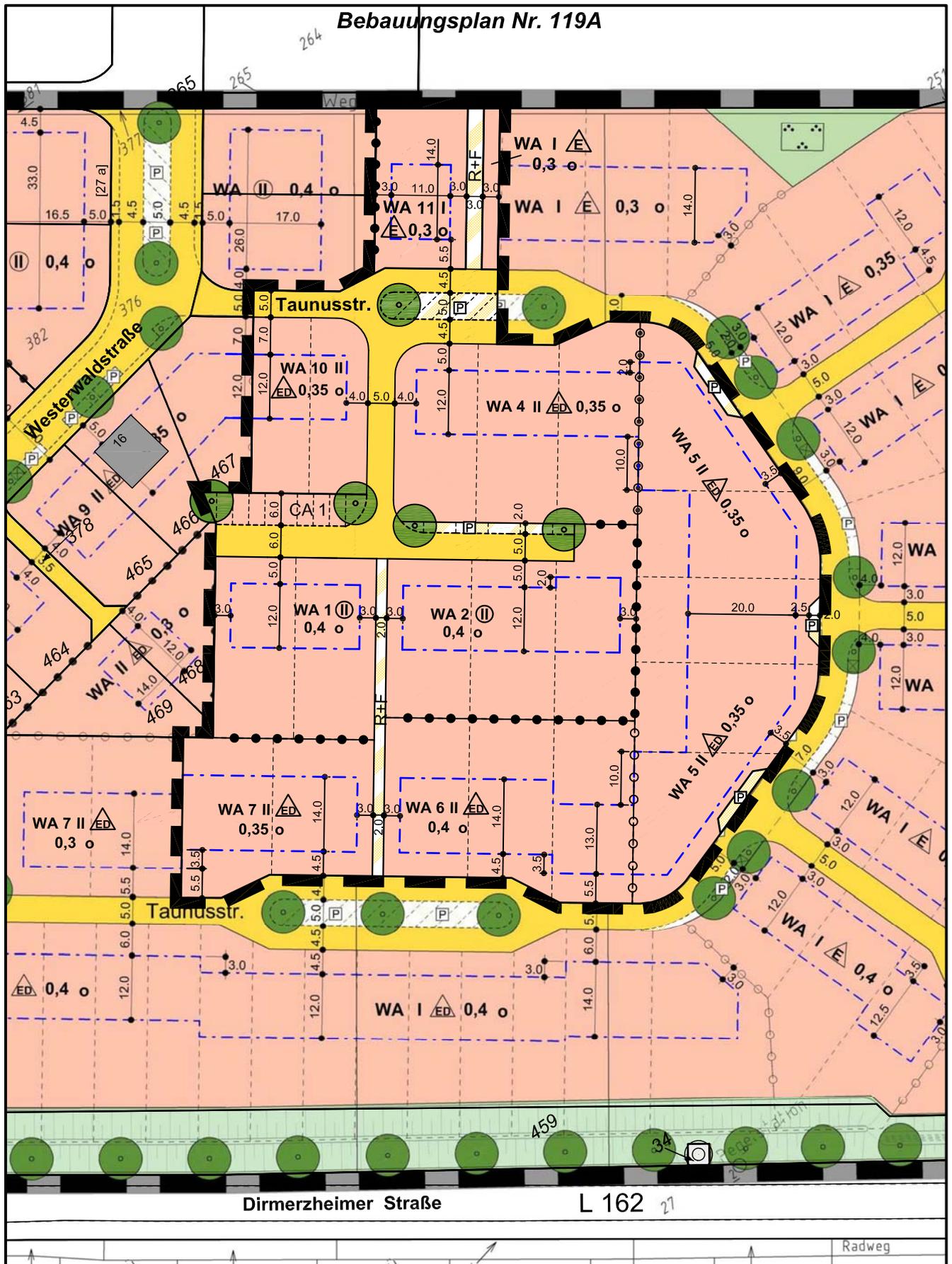
Im Auftrag  
(Wirtz)

gezeichnet Wirtz  
Stadtbaudirektor

1. Vereinfachte Änderung  
 Bebauungsplan Nr. 119B; Erfstadt-Gymnich, Grisfeld  
**Bisherige Festsetzungen**



# 1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 119B; Erfstadt-Gymnich, Grisfeld Neue Festsetzungen



# 1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 119B; Erfstadt-Gymnich, Grisfeld

## Legende:

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 WA Allgemeines Wohngebiet

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I Zahl der Vollgeschosse z. B.

Ⓜ Zahl der Vollgeschosse - zwingend z. B.

0,3 Grundflächenzahl z. B.

### Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise

 Nur Einzelhäuser zulässig

 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

### Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

 CA 1 Fläche für überdachte Stellplätze (Carports)

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Öffentliche Verkehrsfläche

 R+F Öffentliche Verkehrsfläche; Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

 P Öffentliche Verkehrsfläche; Zweckbestimmung: Parkfläche

### Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

 Anpflanzung von Bäumen

### Abgrenzung der unterschiedlichen Bauweise und des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (u. a. § 1 Abs. 4 BauNVO)

—●—●—●— Abgrenzung der unterschiedlichen Bauweise und des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

—○—○—○— Abgrenzung der unterschiedlichen Bauweise oder des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

—⊙—⊙—⊙— Abgrenzung der unterschiedlichen Baublöcke

### Sonstige Festsetzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vereinfachten Änderung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 119B

WA 5 Baublöcke z.B.

### Sonstige Darstellung

--- Grundstückszuschnitt - vorgeschlagen