

# 1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 122

Erftstadt-Kierdorf

In den Barbenden

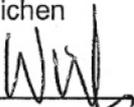
<b>STADT ERFTSTADT</b> <b>Der Bürgermeister</b> Az.: 61.21-20/122 1. Änd.  An den  <b>Rat</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>V 8/0812</b>
	Amt: - 61 -
	BeschlAusf.: - 61 -
	Datum: 05.09.2005

der Stadt Erftstadt zur Beschlussfassung;

zur Vorbereitung über den

**Ausschuss für Stadtentwicklung**

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 122, E.-Kierdorf, In den Barbenden  
Beschluss über die 1. vereinfachte Änderung**

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen Erftstadt, den 05.09.2005 

**Beschlussentwurf:**

Gem. §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 122, E.-Kierdorf, In den Barbenden, in einem Teilbereich gemäß dem in der Anlage beigefügten Entwurf vereinfacht zu ändern.

**Begründung:**

Mit beiliegendem Schreiben wurde von der RWE Power AG beantragt, die bisher im äußersten Nordosten (östlich der Einmündung der Straße „In den Barbenden“ in die Berrenrather Straße) des Bebauungsplanes Nr. 122, E.-Kierdorf, In den Barbenden, festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche um 5 m nach Osten zu erweitern (s. Antragsschreiben). Auf dem ca. 755 qm großen und ca. 24,5 m breiten Grundstück ist zurzeit eine 12,5 m x 14 m große überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die westlich gelegenen Grundstücke werden in Kürze mit einem Doppelhaus bebaut. Aufgrund der Realisierung des Doppelhauses ist eine Grenzbebauung nicht mehr möglich, sodass auf dem zur Diskussion stehenden relativ großen Baugrundstück lediglich ein freistehendes Wohnhaus innerhalb einer 9,5 m x 14 m großen überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden kann.

Im östliche Grundstücksbereich stehen außerhalb des Baufensters Bäume und Sträucher des angrenzenden und unter Landschaftsschutz stehenden Waldes. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht ausgeschlossen, sodass zwischen dem Baufenster und der östlichen Grundstücksgrenze Garagen errichtet werden könnten, die den bestehenden Baumbestand bzw. den Waldrand gefährden.

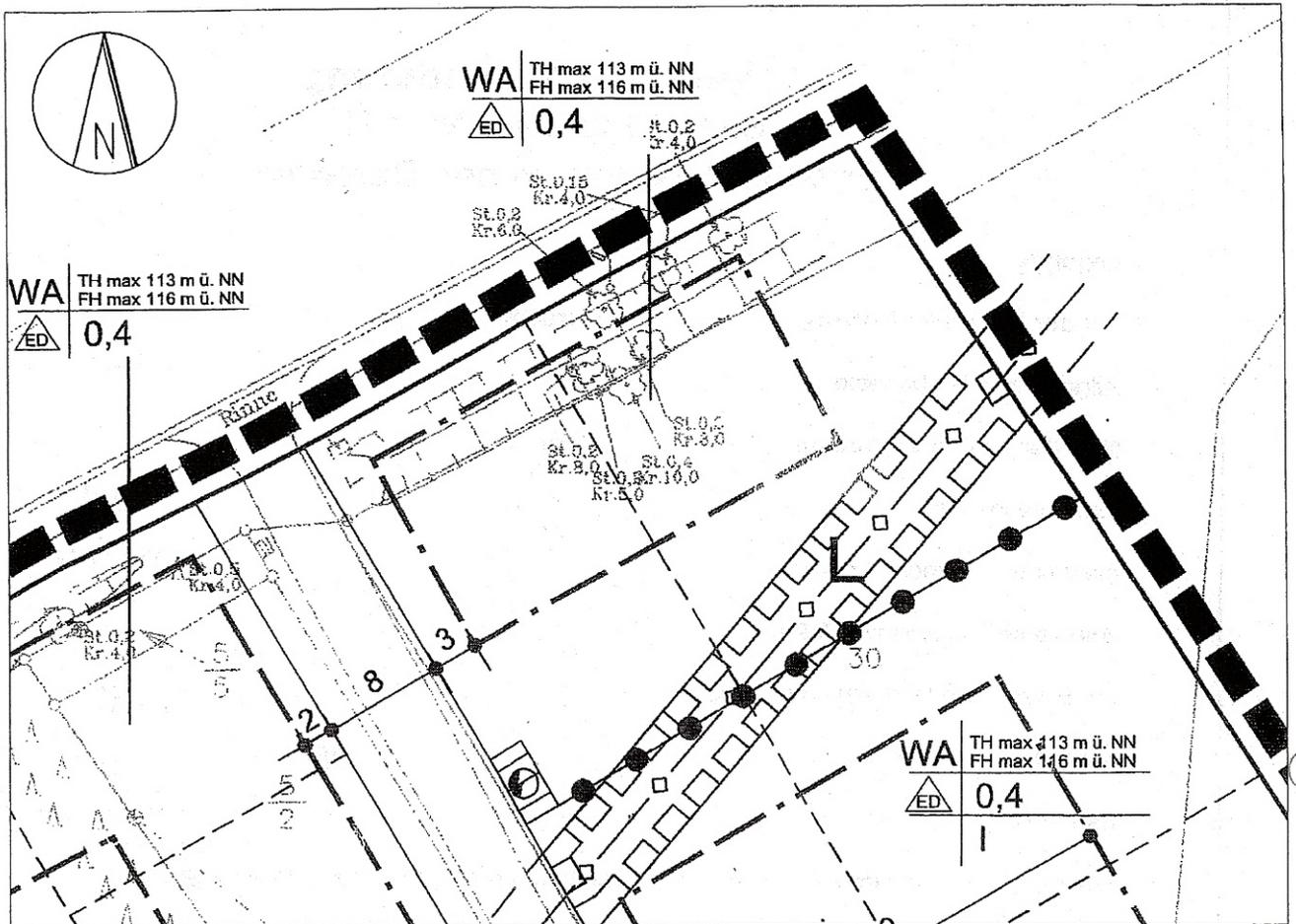
Die nunmehr vorgesehene Änderung umfasst die Erweiterung des Baufensters um 3,00 m nach Osten (statt 5.00m), die Festsetzung von „Einzelhaus“ und die Sicherung (zeichnerische und textliche Festsetzung) der im Osten vorhandenen Bäume und Sträucher (s. Entwurf der Planänderung).

Mit den Änderungen soll zum einen eine der Grundstückgröße und -breite angepasste Bebauung ermöglicht und zum anderen ein Eingriff in den bestehenden und erhaltenswerten Baum- und Strauchbestand bzw. Waldsaum erreicht werden. Die Änderung dient somit neben der Verbesserung der baulichen Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes insbesondere auch der Sicherung des erhaltenswerten Waldrandes.

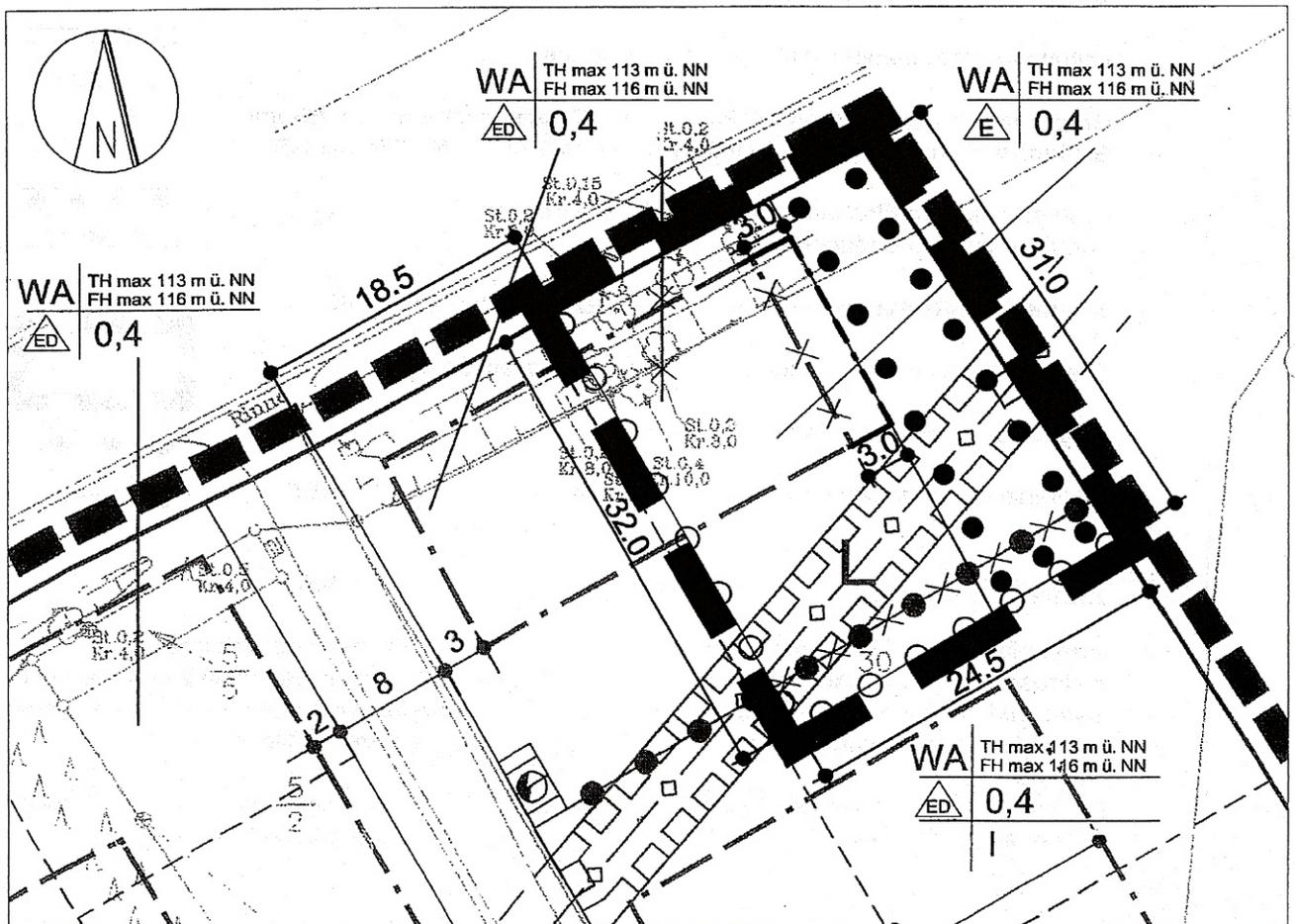
Städtebaulich ist die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes vertretbar. Die zwischenzeitlich neuen Eigentümer (Eheleute Josef und Elfi Ortgen) sowie der betroffene Nachbar haben der Änderung zugestimmt; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

  
(Bösche)

Anlagen:  
Antragsschreiben  
7. Vereinfachte Änderung



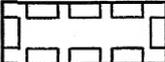
Bisherige Festsetzung - M 1:500



Neue Festsetzung - M 1:500

# 1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 122 Erftstadt-Kierdorf, In den Barbenden

## Legende

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		<b>WA</b>
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO		
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		<b>0,4</b>
Grundflächenzahl		<b>TH / FH</b>
maximale Traufhöhe / maximale Firsthöhe		
<b>Bauweise, Baugrenze</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)		
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
nur Einzelhaus zulässig	<b><u>NEU</u></b>	
Baugrenze		
<b>Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)		
unterirdische Versorgungsleitung		
<b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)		
Leitungsrecht zugunsten eines Versorgungsträgers		
<b>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)		
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für den Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	<b><u>NEU</u></b>	
<b>Sonstige Festsetzungen</b> (§ 9 Abs. 7 BauGB u. § 1 Abs. 4 BauNVO)		
Grenze der räumlichen Geltungsbereiches der Planänderung		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Bauweisen	<b><u>NEU</u></b>	
<b><u>Textliche Festsetzung</u></b>	<b><u>NEU</u></b>	

Innerhalb der als „Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzten Fläche ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand dauerhaft zu erhalten und insbesondere während der Bauphase vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“).

Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb dieser Fläche ist nicht zulässig. Dies gilt sowohl für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO als auch für Garagen, Carports und Stellplätze.

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 122 bleiben unverändert.