

Bebauungsplan Nr. 169

Erftstadt - Friesheim, Kindergarten-Bolzengasse

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. 1991 I S. 58) in der zuletzt gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zuletzt gültigen Fassung
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN - Normen) können bei der Stadt Erftstadt im Rathaus, Holzdam 10 (Planungs- und Umweltamt, 3. Etage, Raum 325) eingesehen werden.

Plangrundlage:

Die vorliegende Plangrundlage ist ein Ausschnitt der Katasterflurkarte des Rhein-Erft-Kreises mit Stand vom Januar 2012.
Die Darstellung entspricht dem Koordinatensystem Gauß-Krüger.

Erftstadt, den ..03.07.2012.....

Im Auftrag
(Wirtz)
Stadtbauamtsdirektor

Verfahren:

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 BauGB durch Beschluss vom ..13.12.2011..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 beschlossen.

Erftstadt, den ..03.04.2012.....

Der Bürgermeister
(Dr. Rips)

Dieser Plan ist gemäß § 3 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt vom Rat am ..27.03.2012... zur Offenlegung beschlossen worden.

Erftstadt, den ..03.04.2012.....

Der Bürgermeister
(Dr. Rips)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses gemäß § 3 BauGB ist am ..02.04.2012... erfolgt.

Erftstadt, den ..03.04.2012.....

Der Bürgermeister
(Dr. Rips)

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..12.04.2012... bis ..11.05.2012... öffentlich ausgelegen.

Erftstadt, den ..03.07.2012...

Der Bürgermeister
(Dr. Rips)

Der Beschluss des Rates über die in der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen erfolgte am ..26.06.2012... als

Erftstadt, den ..03.07.2012...

Der Bürgermeister
(Dr. Rips)

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am ..26.06.2012... als Satzung beschlossen worden.

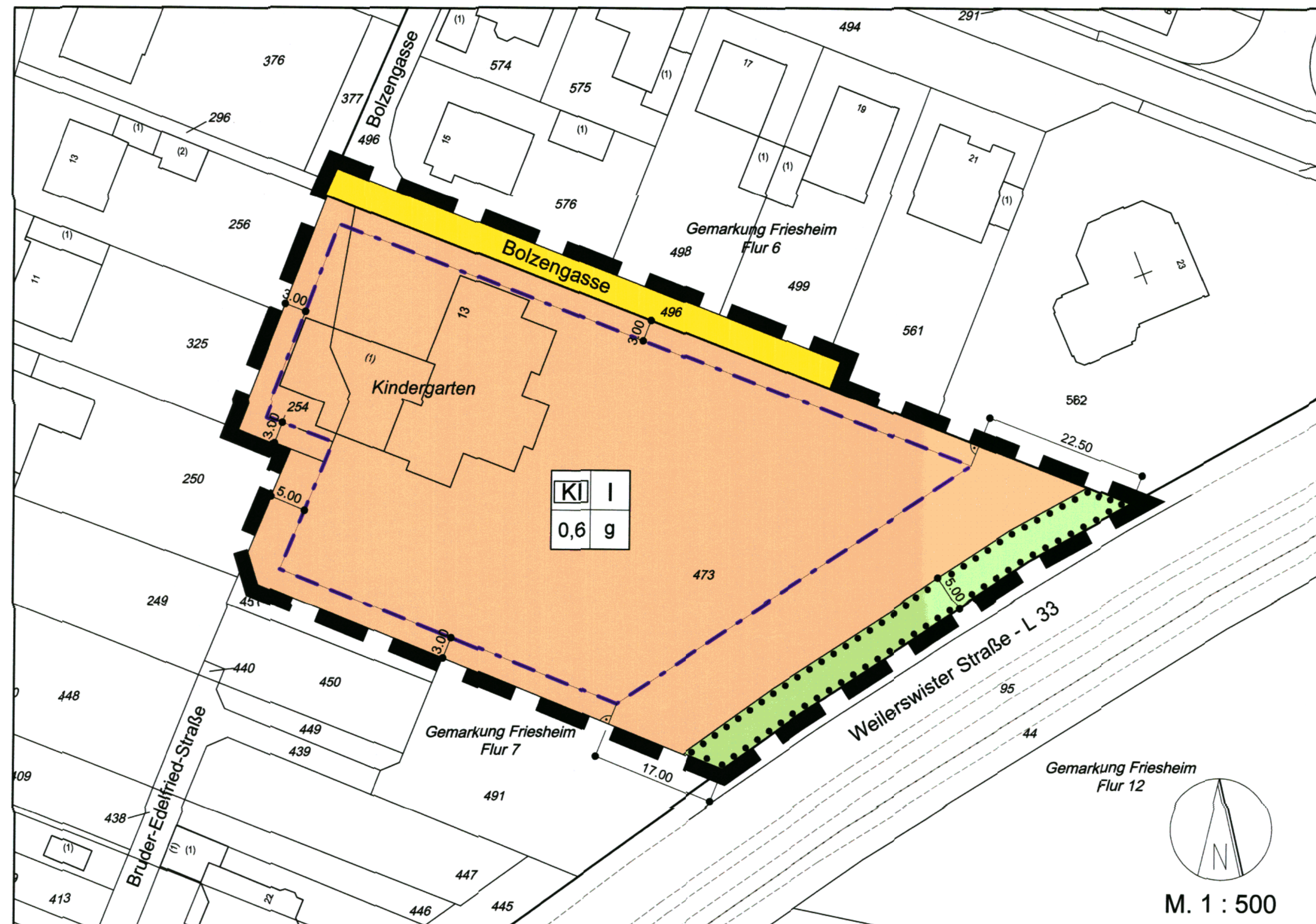
Erftstadt, den ..03.07.2012...

Der Bürgermeister
(Dr. Rips)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB ist am ..12.07.2012... erfolgt.

Erftstadt, den ..16.07.2012...

Der Bürgermeister
(Dr. Rips)



Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Anpflanzungsfläche sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten. Ergänzungs- und Ersatzpflanzungen sind ausschließlich durch heimische Pflanzenarten gem. Pflanzliste unter Ziffer 1.2 zu setzen. Auf Zuchtungen ist zu verzichten.

1.2 Pflanzliste

Hochwachsende Laubbäume

Pflanzabstand 5 - 10 m
Pflanzgröße: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm, oder Heister ohne Ballen, 2 x verpflanzt, Höhe ab 250 cm

Betula pendula
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior *
Quercus petraea *
Quercus robur *
Tilia cordata
Ulmus carpinifolia
Ulmus laevis

Weißbirke
Rotbuche
Esche
Traubeneiche
Stieleiche
Winterlinde
Feldulme
Flatterulme

Mittelhochwachsende Laubbäume

Bei Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m = Pflanzgröße: Heister 2 x v., ab 150 cm, oder bei Pflanzabstand 1 x 1 m = Pflanzgröße: Heister 1 x v., ab 70 cm

Acer campestre *
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Malus sylvestris *
Prunus communis
Prunus avium *
Salix alba
Sorbus aucuparia *

Feldahorn
Schwarzahorn
Hainbuche
Wildapfel
Wildbirne
Vogelkirsche
Silberweide
Eberesche

Sträucher

Pflanzabstand 0,75 x 0,75 m = Pflanzgröße: Strauch 1 x verpflanzt, ab 70 cm

Cornus mas
Cornus sanguinea *
Corylus avellana *
Crataegus monogyna
Eurogaster europaeus
Ligustrum vulgare *
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa canina *
Rubus fruticosus
Sambucus nigra
Salix caprea
Salix triandra
Salix viminalis
Viburnum lantana

Kornelkirsche
Roter Hagebeere
Haselnuß
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liquier
Höckerkirsche
Schliehe
Faulbaum
Hundrose
Brombeere
Schwarzer Holunder
Salweide
Mandelweide
Korbweide
Gewöhnlicher Schneeball

* Nur die natürlich vorkommenden Arten verwenden, keine gärtnerischen Züchtungen. Dies gilt für alle aufgeführten Arten. Von den markierten Arten sind besonders viele (natürliche) Züchtungen im Angebot.

Erläuterung: Die Gehölzpflanzungen sind aus den oben genannten Arten zusammenzustellen. Die Auswahl und Anordnung der Arten ist dem Antragsteller freigestellt. Vorteilhaft ist es, eine Art mindestens in Dreier- oder Fünfergruppen zu pflanzen. Als Mindestqualität ist Forstware genannt, die am preiswertesten von Forstbaumschulen zu beziehen ist.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

Einfriedigungen

Die Baugrundstücke, die an die L 33 grenzen, sind entlang der Landstraße durchgängig und dauerhaft einzufrieden. Als Einfriedigung ist ausschließlich ein Stahlgitter- oder Maschendrahtzaun zulässig.

3. Hinweise

Der Bebauungsplan liegt nach der in der Aufstellung befindlichen Verordnung (Stand 13.07.1998) zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt - Dimerzheim in der Wasserschutzzone II B.

Wegen der Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone II B (Wassergewinnungsanlage Dimerzheim) ist vor dem Einbau von Recyclingbaustoffen eine Genehmigung bei der "Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises" zu beantragen.

Nach Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD), Bezirksregierung Düsseldorf, gibt es im unmittelbaren Bereich des Plangebietes keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde der KBD oder der nächsten Polizeidienststelle zu verständigen.

Sollten im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen (siehe auch Anlage zur Begründung "Merkblatt für das Eindringen von Sonderbohrungen"). Zur Durchführung der Tiefensondierung ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland, Außenstelle Köln, Gardestraße 7, 50968 Köln unter Angaben des Aktenzeichens: 22-5-5362020-35/12/ zu benachrichtigen.

Ergänzung der Textlichen Festsetzungen unter Punkt 3. Hinweise nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) mit Ratsbeschluss vom 26.06.2012:

Hinweise:

Das Plangebiet liegt außerdem im Bereich braunkohlebergbaubedingter Grundwasserbeeinflussung.

Legende:

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

KI Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Kindergarten

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

0,6 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

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

g geschlossene Bauweise
--- Baugrenze

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

g öffentliche Verkehrsfläche

Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

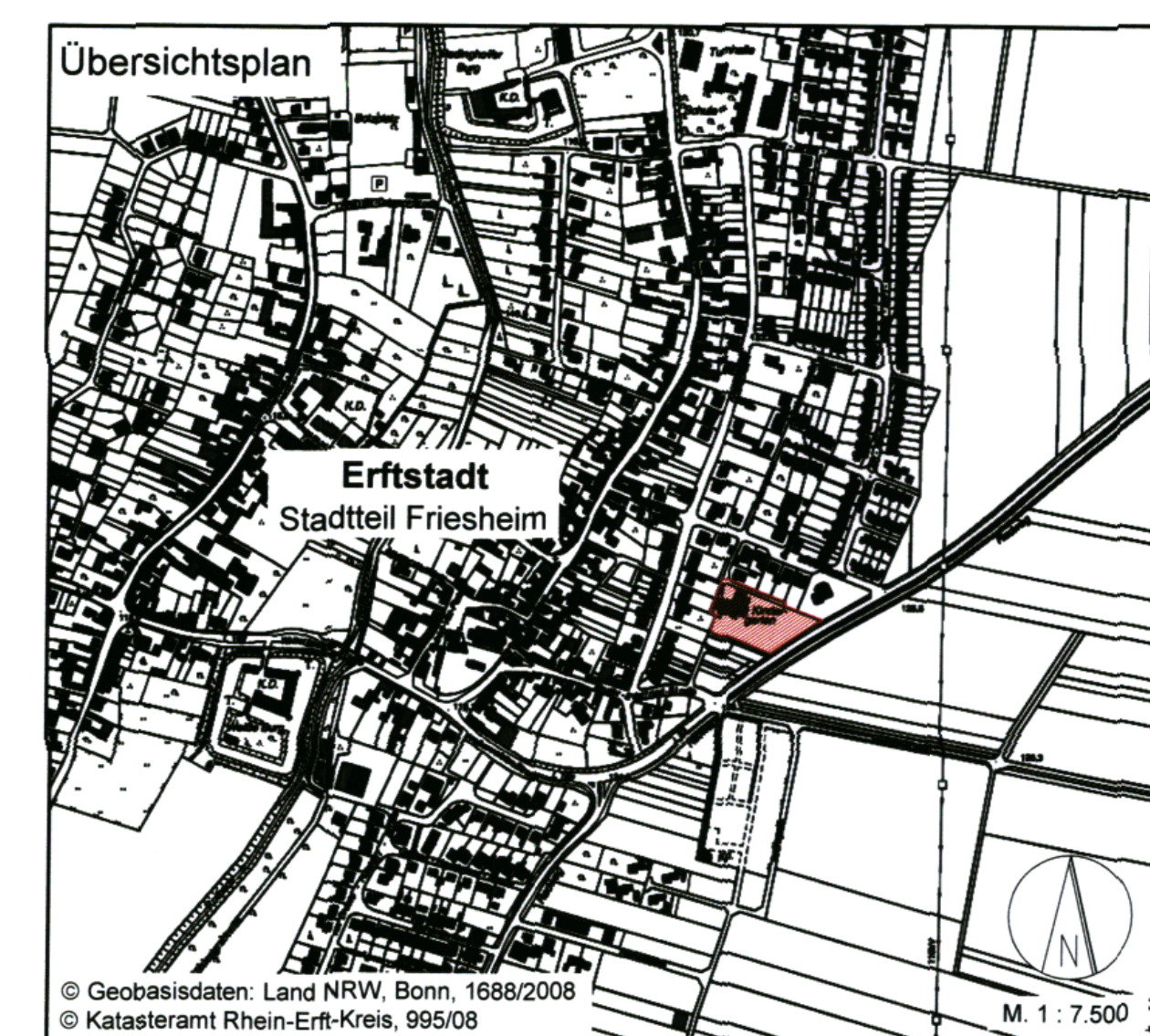
g Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzung

g Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bebauungsplan Nr. 169

Erftstadt - Friesheim Kindergarten-Bolzengasse



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
- Umwelt- und Planungsamt -

Erftstadt, den ..02.07.2012.....

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt
Im Auftrag
(Wirtz)
Stadtbauamtsdirektor

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:

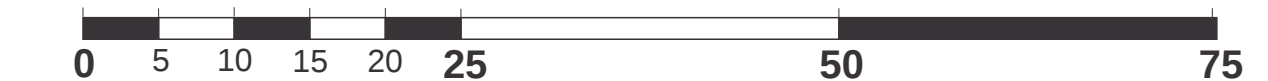
Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleine Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Erftstadt - nur diese Darstellung 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 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 : 500



Bebauungsplan Nr. 169

Erftstadt-Friesheim, Bolzengasse Rechtskraft 12.07.2012



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt
Für ein Tier mit der Natur