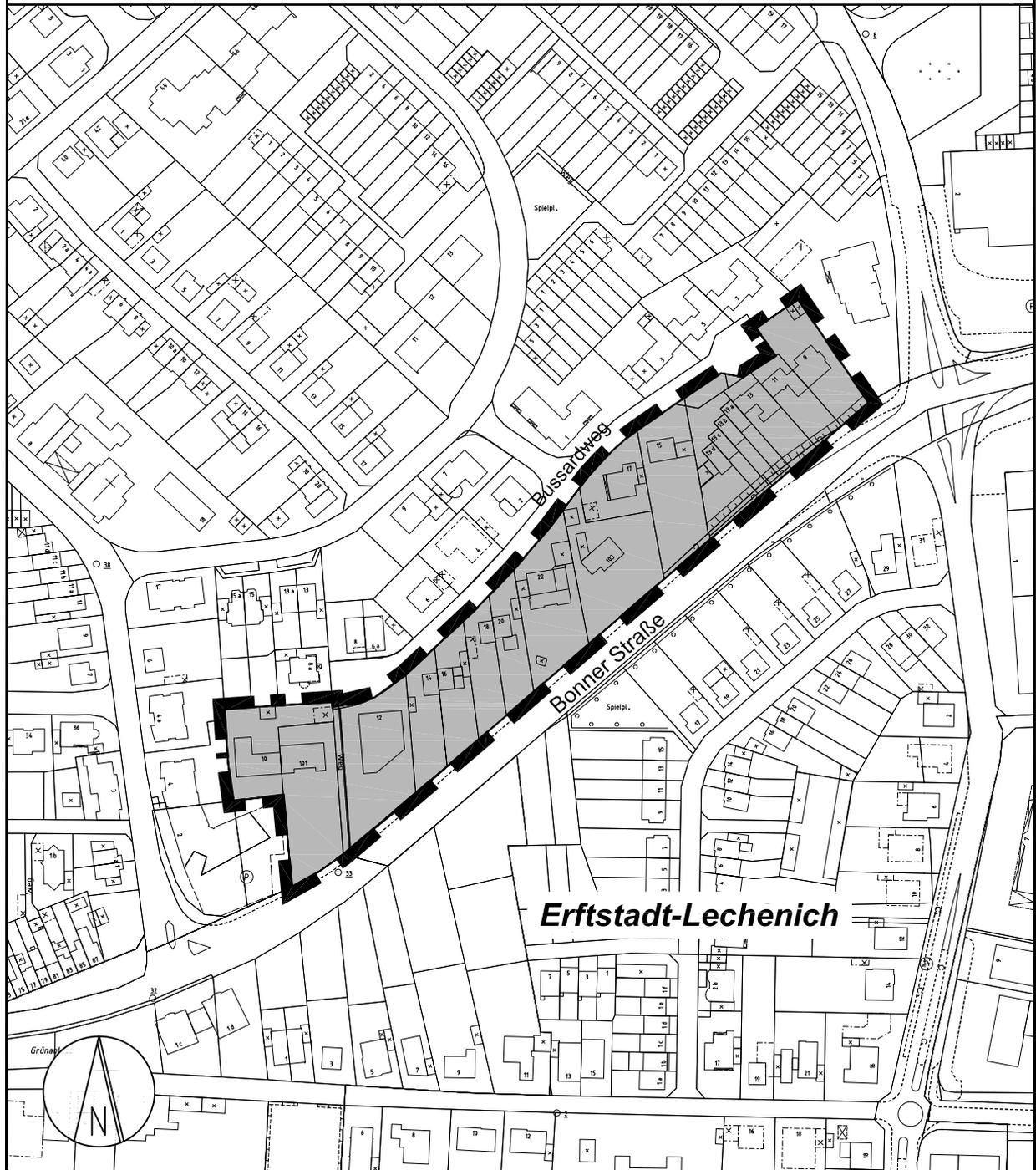


1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 5C
Erftstadt-Lechenich
Bussardweg



ANLAGEPLAN der Vereinfachten Änderung Bebauungsplan Nr. 5 und 5C, Erfstadt-Lechenich

Stadt Erfstadt, Umwelt- und Planungsamt
Erfstadt, im März 2010

© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08
Maßstab: 1 : 2.500

Anlageplan: Übersichtsplan

1. Vereinfachte Änderung BP 5C, Bussardweg und 6. Vereinfachte Änderung BP 5, Amselweg

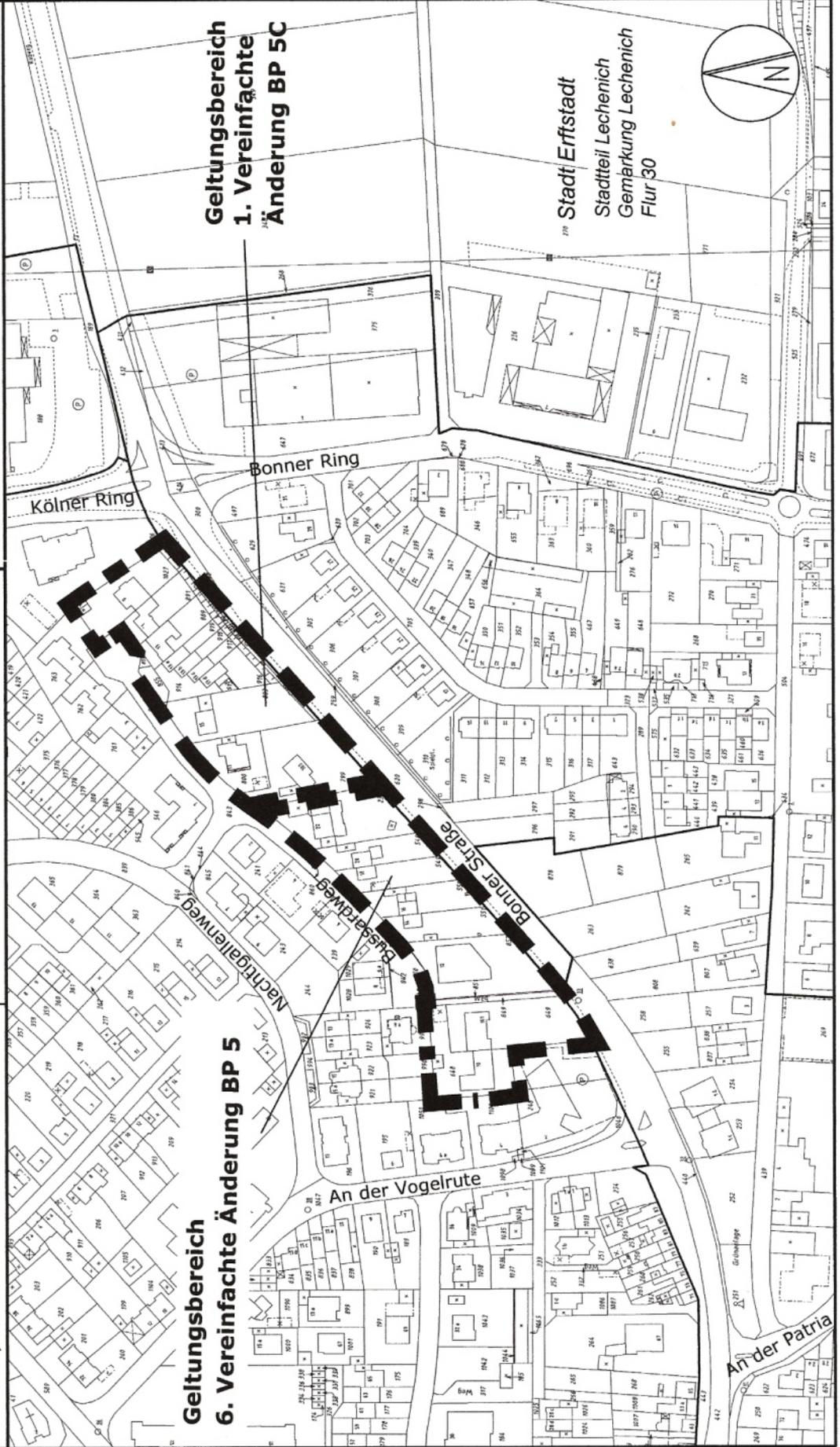
Umwelt- und Planungsamt

Erfstadt, März 2010

© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08



Der Bürgermeister

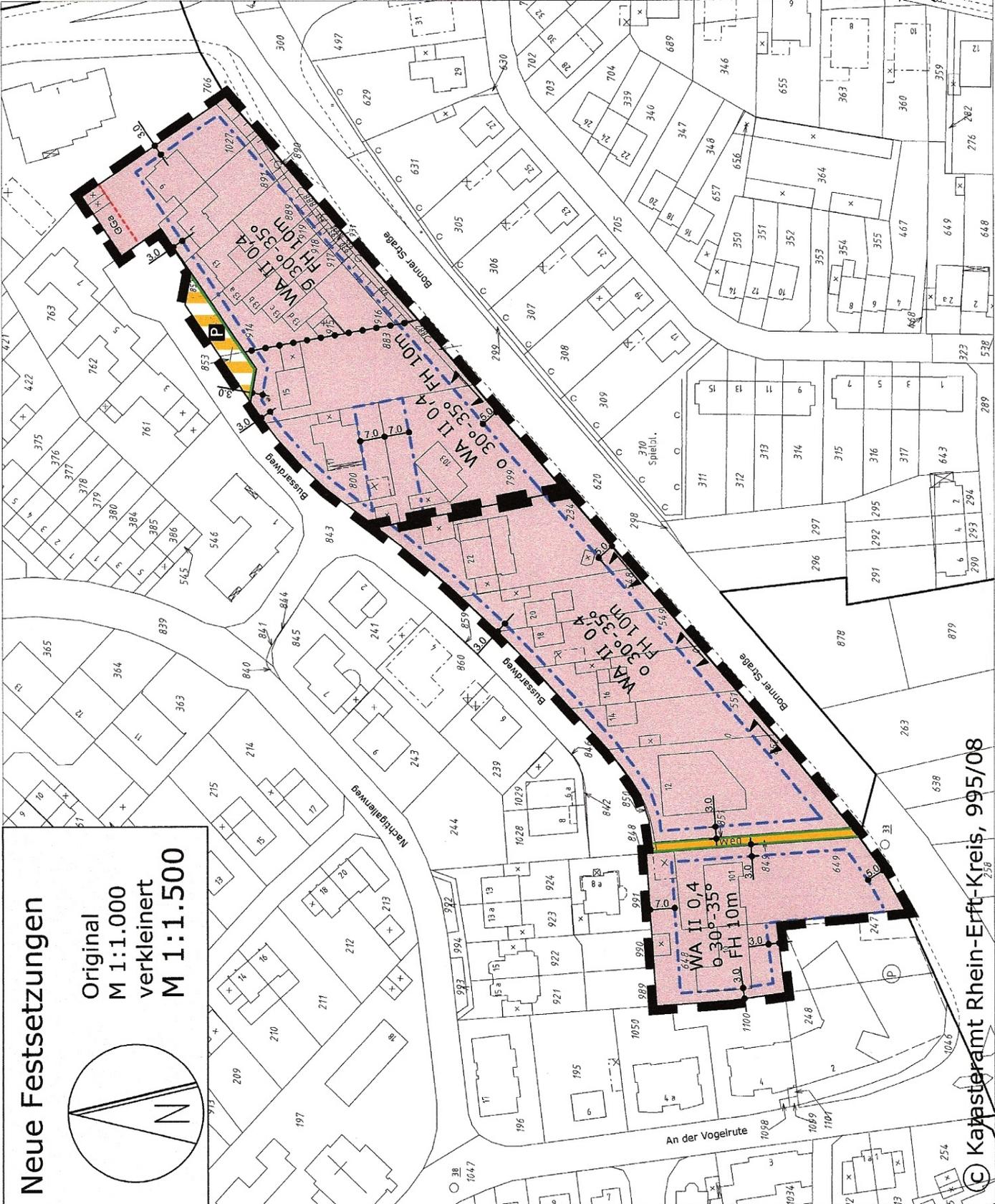


Anlageplan 1

BP 5C
1. Vereinfachte
Änderung

BP 5
6. Vereinfachte
Änderung

Darstellung mit
Flurkarte



Neue Festsetzungen

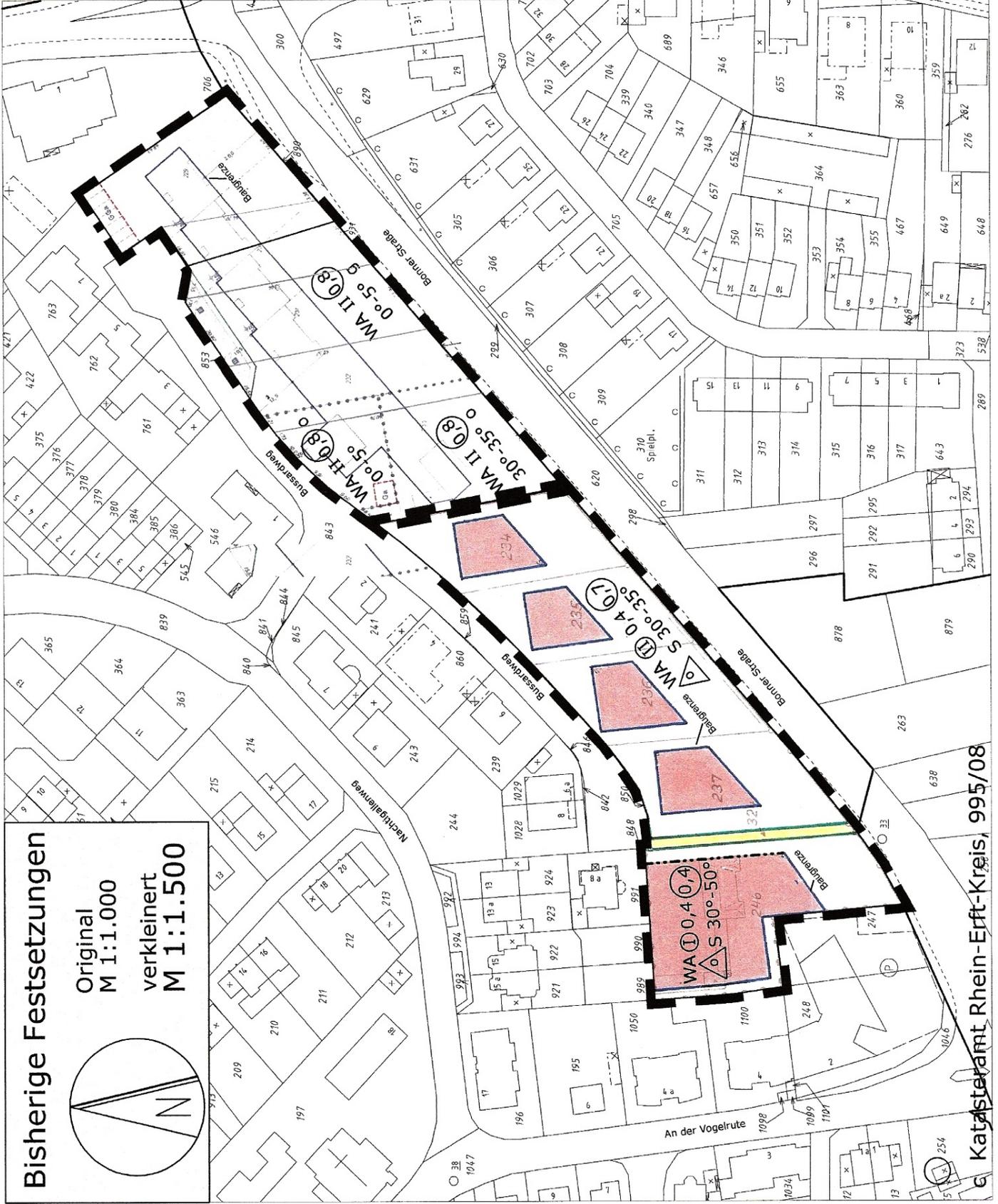
Original
M 1:1.000
verkleinert
M 1:1.500

Anlageplan 2

BP 5C,
Bussardweg
E.-Lechenich

BP 5,
Amselweg
E.-Lechenich

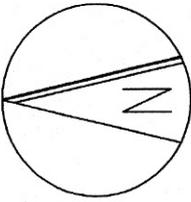
Darstellung mit
Flurkarte



Bisherige Festsetzungen

Original
M 1:1.000

verkleinert
M 1:1.500



6. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 5, Erfstadt-Lechenich, Amselweg

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 5C, Erfstadt-Lechenich, Bussardweg

Legende / Festsetzungen

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

 WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

 0,8	Geschossflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
FH	Firsthöhe als Höchstmaß (oberste Begrenzung der Dachhaut) über Sockelhöhe Die Sockelhöhe beginnt ab Geländehöhe. Geländehöhe: Mittlerer Höhenwert der angrenzenden Verkehrsfläche Bussardweg

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

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
- - - -	Baugrenze
· · · · ·	Baulinie

Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

 Ga	Zweckbestimmung Garage
 GGa	Zweckbestimmung Gemeinschaftsgarage

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
	Straßenverkehrsflächen
	Zweckbestimmung Parken
—	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrtbereich Pro Baugrundstück ist eine Zufahrt zur Bonner Straße zugelassen. Bei Grundstücken mit mehr als 20m Grundstückslänge entlang der Bonner Straße ist eine 2. Zufahrt zur Bonner Straße zugelassen.

Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Vereinfachten Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 BauNVO), z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
0-5° / 30°-35°	Dachneigung (§ 86 Abs. 1 BauO NRW)
S	Dachform: Nur Satteldach zulässig (§86 Abs. 1 BauO NRW)

Festsetzungen:

Im Plangebiet sind durchgehende private Verkehrsflächen (Durchgangsverkehr) zwischen dem Bussardweg und der Bonner Straße nicht zulässig.

Für das Grundstück Bonner Straße 103 (Flur: 30, Flurstück: 799) wird festgesetzt, dass an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zum Grundstück Bussardweg 17 (Flur: 30, Flurstück: 800) Stützwände, Einfriedungen und Drainagen zur Führung und Ableitung des Oberflächenwassers zulässig sind.

Hinweise:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gem. §§ 15 und 16 DSchG NW die Untere Denkmalbehörde (Stadt Erfstadt, Bauordnungsamt, Holzdam 10, 50374 Erfstadt, 02235/409-336) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhof 45, 52385 Nideggen, Tel. 024525/90390 unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Zur Entlastung der Kanalisation und der nachfolgenden Fließgewässer durch den starken Oberflächenabfluss sollte das anfallende Niederschlagswasser gespeichert und genutzt werden. Hierzu bietet sich eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten wie z.B. Sammlung / Zwischenspeicherung zur Nutzung u.a. der Freianlagen - bzw. Gartenbewässerung oder zur Reinigung der Hoffläche etc. an.

Das Plangebiet befindet sich, nach der vorliegenden Hochwasser-Gefahrenkarte, in einer Überflutungsfläche (Lastfall rot - EHQ) HQ (100 x 1,5).

Die sonstigen textlichen und gestalterischen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 5 und Nr. 5C bleiben unverändert.