

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 6
Erftstadt-Lechenich
Patria

1. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, b, e, 3, 5, 8, 10, 11 sowie § 9 (2) in Verbindung mit der 1. DVO § 4 zum BBauG und dem § 103 der Bau ONW.

2. Besondere bauliche Festsetzungen

2.1 Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet

- 2.1.1 Die eingetragenen Firstrichtungen der Gebäude und die Dachneigungen sind verbindlich.
- 2.1.2 Die Sockelhöhen (Gebäudeteil zwischen Geländeoberkante und Erdgeschoßfußbodenoberkante) dürfen bei eingeschossigen Gebäuden max. 0,25 m, bei mehrgeschossigen Gebäuden max. 0,40 m betragen.
- 2.1.3 Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, mit Rasen einzusäen und mit Stauden und vereinzelt Bäumen zu bepflanzen. Vorgärten dürfen nur zum Garten hin eingezäunt werden. Die Abgrenzung zur Verkehrsfläche kann durch Kantensteine oder kleine Hecken und Mauern bis zu 0,40 m erfolgen.
- 2.1.4 Doppelhäuser und aneinandergebaute Häuser müssen in der Gestaltung einander angepasst werden.
- 2.1.5 Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mind. 5,50 m haben, um das Abstellen von Fahrzeugen vor der Garage zu gewährleisten.
Dies gilt auch für Grundstücke, bei denen die Distanz zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze weniger als 5,50 m beträgt.
- 2.1.6 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO und § 23 (5) Bau NVO sind unzulässig.

3. Gewerbegebiet gemäß § 8 (4) Bau NVO

~~Es sind nur Betriebe zulässig, deren Betriebsgeräusche an der Gebietsgrenze zum "Allgemeinen Wohngebiet" 55 Phon am Tage und 40 Phon in der Nacht und, an der Gebietsgrenze zum "Reinen Wohngebiet" 50 Phon am Tage und 35 Phon in der Nacht nicht überschreiten.~~

~~Geruchsintensive Betriebe, wie z.B. Spritzlackierereien, Speckräuchereien, gewerbliche Viehhaltungen u.ä. dürfen in diesem Gebiet nicht angesiedelt werden.~~

Gestrichen nach Offenlage auf Grund Ratsbeschluß vom 24.6.1969.

Ergänzung nach Offenlage durch Anregungen und Bedenken des Gewerbeaufsichtsamtes Bonn vom 19.6.1969 auf Grund Ratsbeschluß vom 24.6.1969:

Entlang der Straße Bonner Ring sind in einer Tiefe von 15 m, gemessen von der Baugrenze, nur Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- und Lagergebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsleiter und Betriebsinhaber zulässig.

Im rückwärtigen Teil sind nur Betriebe zulässig, deren Betriebsgeräusche an der Gebietsgrenze zum "Allgemeinen Wohngebiet" 55 Phon am Tage und 40 Phon in der Nacht und an der Gebietsgrenze zum "Reinen Wohngebiet" 50 Phon am Tage und 35 Phon in der Nacht nicht überschreiten.

Geruchsintensive Betriebe, wie z.B. Spritzlackierereien, Speckräuchereien, gewerbliche Viehhaltungen u.ä. dürfen in diesem Gebiet nicht angesiedelt werden. Ausnahmen für Spritzlackierereien nach § 31 (1) BBauG sind für das Flurstück Nr. 197, Flur 19, zulässig.

Ergänzung nach Offenlage durch Anregungen und Bedenken des Landesstraßenbauamtes Bonn vom 13.6.1969 auf Grund Ratsbeschluß vom 24.6.1969:

In der anbaufreien Strecke der L 263 von der Ortsdurchfahrt in südöstlicher Richtung sind keine direkten Erschließungen zu den Gebäuden zulässig. Die Grundstücke sind in dieser Richtung dauerhaft einzufriedigen.

Der Bebauungsplan Nr.3A der Stadt Lechenich ist auf Grund § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetz=blatt Teil I Seite 341) durch Beschlüsse des Rates der Stadt vom 24.3.1969 und 29.4.1969 aufgestellt worden.

Lechenich, den 21. Mai 1969

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich
Kunze  *Küvor*
Bürgermeister Stadtverordneter

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22. Mai bis 23. Juni 1969 öffentlich ausgelegt..

Lechenich, den 24. Juni 1969

Der Amts- und Stadtdirektor :
Kunze

Der Bebauungsplan ist auf Grund § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Lechenich am 24.6.1969 als Satzung beschlossen worden.

Lechenich, den 25. Juni 1969

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich
Kunze  *Küvor*
Bürgermeister Stadtverordneter

Der Bebauungsplan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 25.6.1969 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

14.3 Im Auftrag:
Meyerhoff

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung nach § 12 des Bundesbaugesetzes ist am 30.6.1969 erfolgt.

Lechenich, den 30. Juni 1969

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich
Kunze *Küvor* *Kunze*
Bürgermeister Stadtverordneter Amts- und Stadtdirektor



Textliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Erftstadt-Lechenich, Patria1. Begründung:

Mit wachsendem Motorisierungsgrad wird die Unterbringung des ruhenden Verkehrs immer mehr zu einem Hauptproblem der städtebaulichen Entwicklung in dicht besiedelten Gebieten. Dies trifft besonders auf den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 - rechtskräftig seit 30.6.1969 - zu, in dem die Belange des ruhenden Verkehrs nur unzureichend berücksichtigt worden sind.

Es muß angestrebt werden, daß Fahrzeuge nicht mehr, wie gegenwärtig, auf Fahrbahnen, Bürgersteigen oder anderer Nutzung dienenden Grundstücksflächen abgestellt werden.

In Gebieten mit mehrgeschossigen Gebäuden kann jedoch auch die Errichtung von ebenerdigen notwendigen Stellplätzen auf den Hausgrundstücken zu einer starken Einschränkung der erforderlichen Freifläche führen. Als Alternative bieten sich Tiefgaragen an.

Der § 21a Abs. 5 BauNVO eröffnet die Möglichkeit (auf der Grundlage einer entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan), Flächen notwendiger Garagen, die unterirdisch hergestellt werden, der zulässigen Geschoßfläche hinzuzurechnen und gibt so den Bauherren Anreiz, Tiefgaragen zu errichten.

Die Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche und die daraus u.U. resultierende größere Anzahl von Bewohnern auf einem Baugrundstück ist bei Bereitstellung von mehr Freiraum durchaus gerechtfertigt.

Von einer Bürgerbeteiligung vor der Offenlage wird gemäß § 2a Abs. 4 abgesehen, da die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes sich auf das Plangebiet einschließlich der Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt. Im vorliegenden Falle werden Auswirkungen auf das Plangebiet, die durch die Erhöhung der Geschoßflächenzahl bedingt sind, durch die getroffene Maßnahme (statt Garagenhöfen Tiefgaragen) mehr als ausgeglichen.

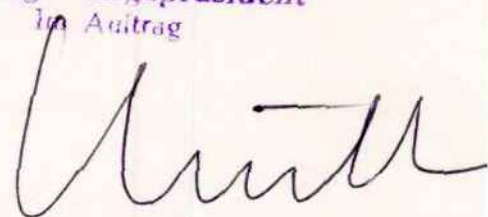
2. Kosten:

Es entstehen keine Kosten.

3. Bodenordnung:

Nicht erforderlich.

Gesehen!
Köln, den 5. Aug. 1977
Der Regierungspräsident
im Auftrag



a) Inhalt:

Der Inhalt entspricht dem Bundesbaugesetz, § 9 (1), 1a, 1b, 1e, 3, 5, 8 sowie § 9 (2) in Verbindung mit der 1. DVO, § 4 und dem § 103 der Bauordnung NW.

b) Besondere bauliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 werden ergänzt um den Punkt 2.1.7:

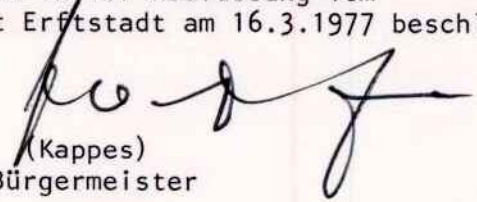
Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO wird als Ausnahme für alle Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes, für die eine mehr als zweigeschossige Bebauung ausgewiesen ist, zugelassen, die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

genehmigt
Der Regierungspräsident
35.2.1-30-6093/77
Köln, den 5. Aug. 77
1. Beifrage

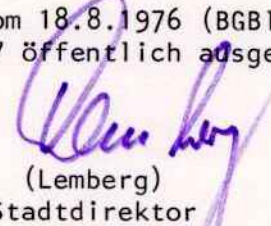
Uuthe

Textliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Erftstadt-Lechenich, Patria

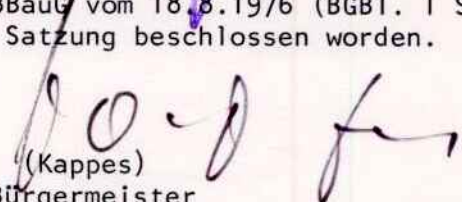
Die Änderung ist gemäß § 2, 7 - 9 und 10 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Erftstadt am 16.3.1977 beschlossen worden.


(Kappes)
Bürgermeister

Diese Änderung hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 27.4.1977 bis einschl. 26.5.1977 öffentlich ausgelegen.

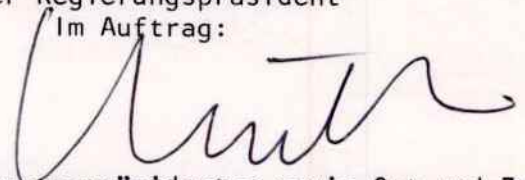

(Lemberg)
Stadtdirektor

Diese Änderung ist aufgrund der §§ 2 und 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Erftstadt am 27.6.1977 als Satzung beschlossen worden.


(Kappes)
Bürgermeister

Diese Änderung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 5. Aug. 77 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:



Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ist am **01.09.77** erfolgt.