ERFTSTADT
Tür an Tür
mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt

Gestaltungssatzungen

Bebauungsplan Nr. 6

Erftstadt-Lechenich

Patria

S A T Z U N G

der Stadt Erftstadt über Festsetzungen nach § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für den Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6, Erftstadt-Lechenich, Patria zwischen der Bonner Straße, dem Rotbach, dem Bonner Ring und der Straße An der Patria

Der Rat der Stadt Erftstadt hat am 11.12.1985 gemäß § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für den Bereich zwischen der Bonner Straße, dem Rotbach, dem Bonner Ring und der Straße An der Patria in Erftstadt-Lechenich.

(2) Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist in einem Anlageplan, Maßstab 1 : 5000 dargestellt. Der Anlageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Dachneigung

Für die im Anlageplan mit den Ordnungszahlen 1 bis 6 gekennzeichneten und abgegrenzten Gebiete gelten folgende Dachneigungen verbindlich:

Gebiet 1 (Ordnungszahl 1):	Flachdach 0 bis 5°
Gebiet 2 (Ordnungszahl 2):	15 bis 23°
Gebiet 3 (Ordnungszahl 3):	0 bis 28°
Gebiet 4 (Ordnungszahl 4):	23 bis 28°
Gebiet 5 (Ordnungszahl 5):	0 bis 48°
Gebiet 6 (Ordnungszahl 6):	43 bis 48°

§ 3

Vorgärten

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten nur für die Bebauungsplanbereiche, für die als Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) und Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt ist:

Vorgärten sind zu begrünen. Befestigte Flächen sind nur als Zuwegungen zulässig. Vorgarten ist die zwischen der Straßenbegrenzungslinie der unmittelbaren Erschließung und der Baugrenze oder der Bauflucht und den seitlichen Grundstücksgrenzen liegende Grundstücksfläche.

§ 4

Einfriedigungen

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten nur für die in § 3 Abs. 1 genannten Bereiche:

Allgemein zulässig sind Hecken, soweit sie die Verkehrsübersicht nicht behindern (Verkehrssichtsdreieck).

Angrenzend an Verkehrsflächen sind zulässig:

Zäune - Höhe max. 1 m, Sockel max. o,2o m über Oberkante Gelände -

Angrenzend an private Grundstücksflächen sind zulässig:

Zäune - Höhe max. 1,3o m, Sockel max. o,2o m über Oberkante Gelände -

Einschränkung: Im Vorgartenbereich Zäune max. 1 m, bei Reihenhäusern keine Abgrenzung zwischen den mittleren Vorgärten

Mauerabschnitte zwischen Doppel- und Reihenhäuser:

Höhe max. 2 m zur Abschirmung der Terrassen.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 81 Abs. 5 BauO NW.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung der Stadt Erftstadt über Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 BauO NW wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt;

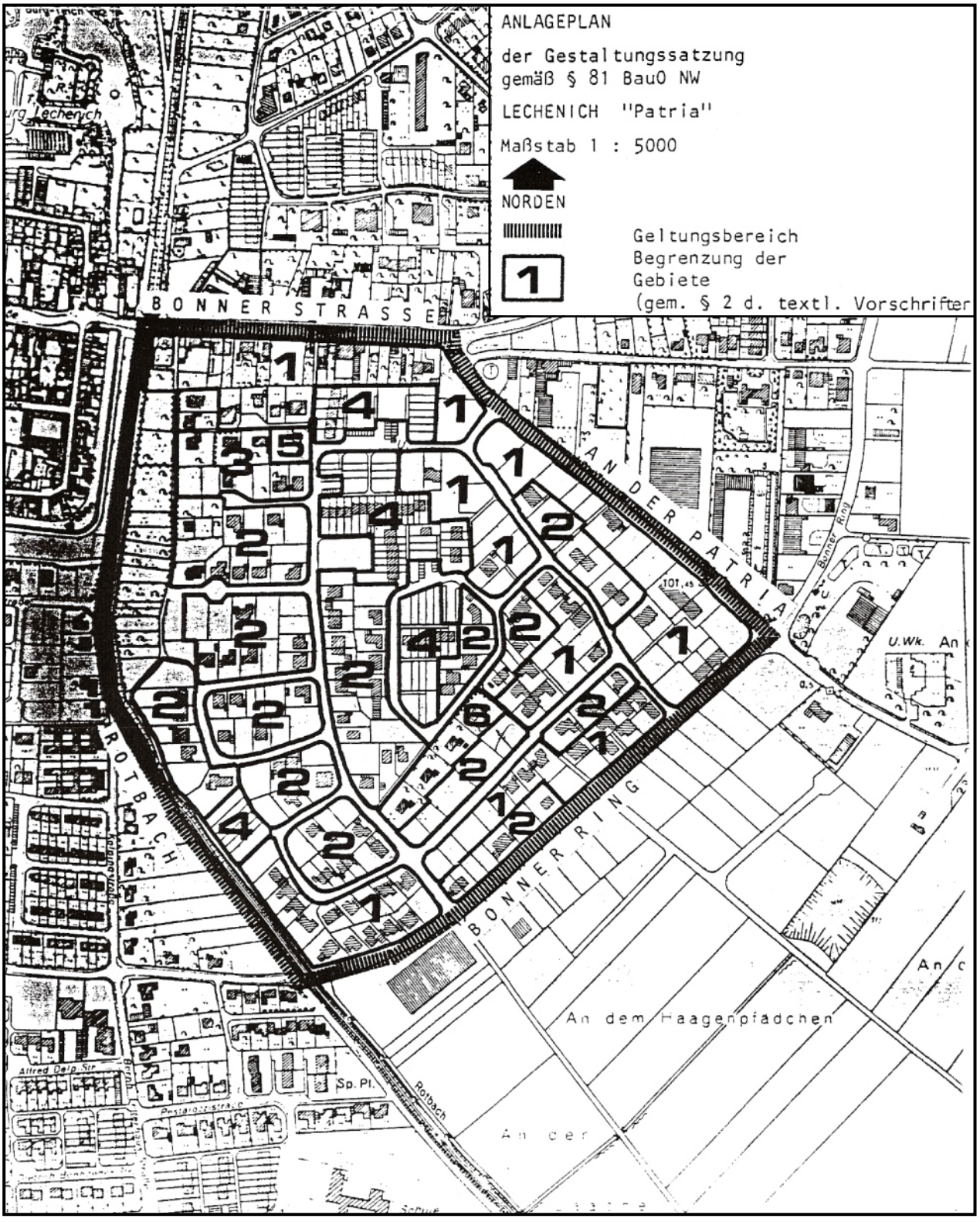
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden;

c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erftstadt, den 16.12.1985

(Cremer)
Bürgermeister


ANLAGEPLAN
der Gestaltungssatzung
gemäß § 81 BauO NW
LECHENICH "Patria"
Maßstab 1 : 5000
NORDEN
Geltungsbereich
Begrenzung der
Gebiete
(gem. § 2 d. textl. Vorschrifter
BONNER STRASSE
AN DER PATRIA
BONNER RING
ROTBACH
An dem Haagenpfädchen
Sp. Pl.
Rotbach
U.Wk.

S T A D T E R F T S T A D T
Der Bürgermeister
Az.: 61 21-20/6

öffentlich
V 71 0941
Amt: - 61 -
BeschlAusf.: - 61 -
Datum: 15.11.2000

An den

Rat

der Stadt Erftstadt zur Beschlussfassung;

zur Vorberatung über den
Ausschuss für Planung

Zur Sitzung 21.11.00 Plan A Top 11

Betrifft:	**Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6, E.-Lechenich**

F i n a n z i e l l e A u s w i r k u n g e n :
☒ Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen Erftstadt, den 15. November 2000

Beschlussentwurf:

Die seit dem 30.12.1985 rechtskräftigen gestalterischen Vorschriften (Satzung der Stadt Erftstadt über Festsetzungen nach § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - für den Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6, E.-Lechenich, An der Patria, zwischen der Bonner Straße, dem Rotbach, dem Bonner Ring und der Straße An der Patria) werden für den im Anlageplan dargestellten Geltungsbereich gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 13.04.2000 (GV NW S. 256) i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert am 28.03.2000 (GV NW S. 245), aufgehoben.

Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Begründung:

Der Eigentümer des Grundstückes Elsa-Brändström-Straße 48 beabsichtigt, auf sein Flachdachgebäude ein geneigtes Dach (Satteldach) zu errichten; u.a. mit dem Ziel, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen (siehe Anlage).
Die Errichtung eines Satteldaches entspricht jedoch nicht der seit 1985 geltenden Gestaltungssatzung, die für dieses Grundstück Flachdach 0-5°, Gebiet 1, vorsieht.

In unmittelbarer Nachbarschaft - auf der gegenüberliegenden Straßenseite des räumlich eingrenzbaren Stichweges - sind bereits Gebäude mit geneigten Dächern (⇨ 28°/ Gebiet 3, ⇨ 48°/Gebiet 5) vorhanden, sodass aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die gewünschte Satteldachbebauung bestehen, zumal die betreffenden Grundstücke insgesamt in offener Bauweise (mit Grenzabstand) bebaut sind.

Aus straßen- bzw. ortsbildgestalterischen Gründen ist es jedoch erforderlich, für sämtliche von der Stichstraße (Elsa-Brändström-Straße) erschlossenen Grundstücke (s. Anlageplan) die Gestaltungssatzung aufzuheben.
Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 (Reines Wohngebiet, eingeschossige Bebauung, offene Bauweise, Geschossflächenzahl 0,4 etc.) gelten nach wie vor, sodass das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird.

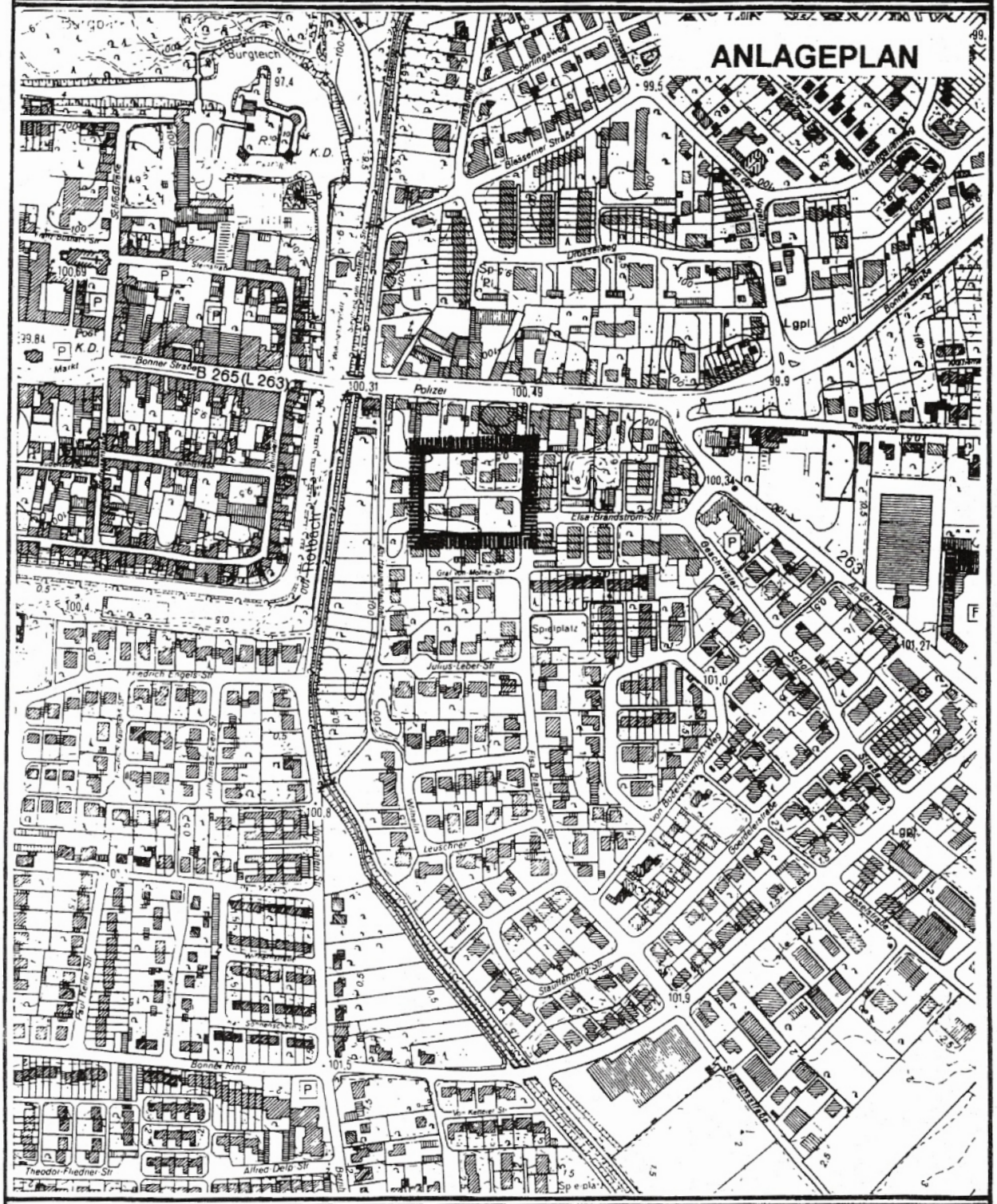
Unter dem Vorbehalt der vollständig (von allen Anliegern) vorliegenden Nachbareinverständniserklärungen sollte dem Anliegen des Eigentümers stattgegeben werden und die Satzung für diesen Bereich aufgehoben werden.

(Bösche)

Anlagen

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister



Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen
Bebauungsplan Nr.6, E.- Lechenich, Teilbereich Elsa-Brandström - Str.

UMWELT- UND PLANUNGSAMT
ERFTSTADT, DEN

ERFTKREIS: DGK 5 (718 / 94)