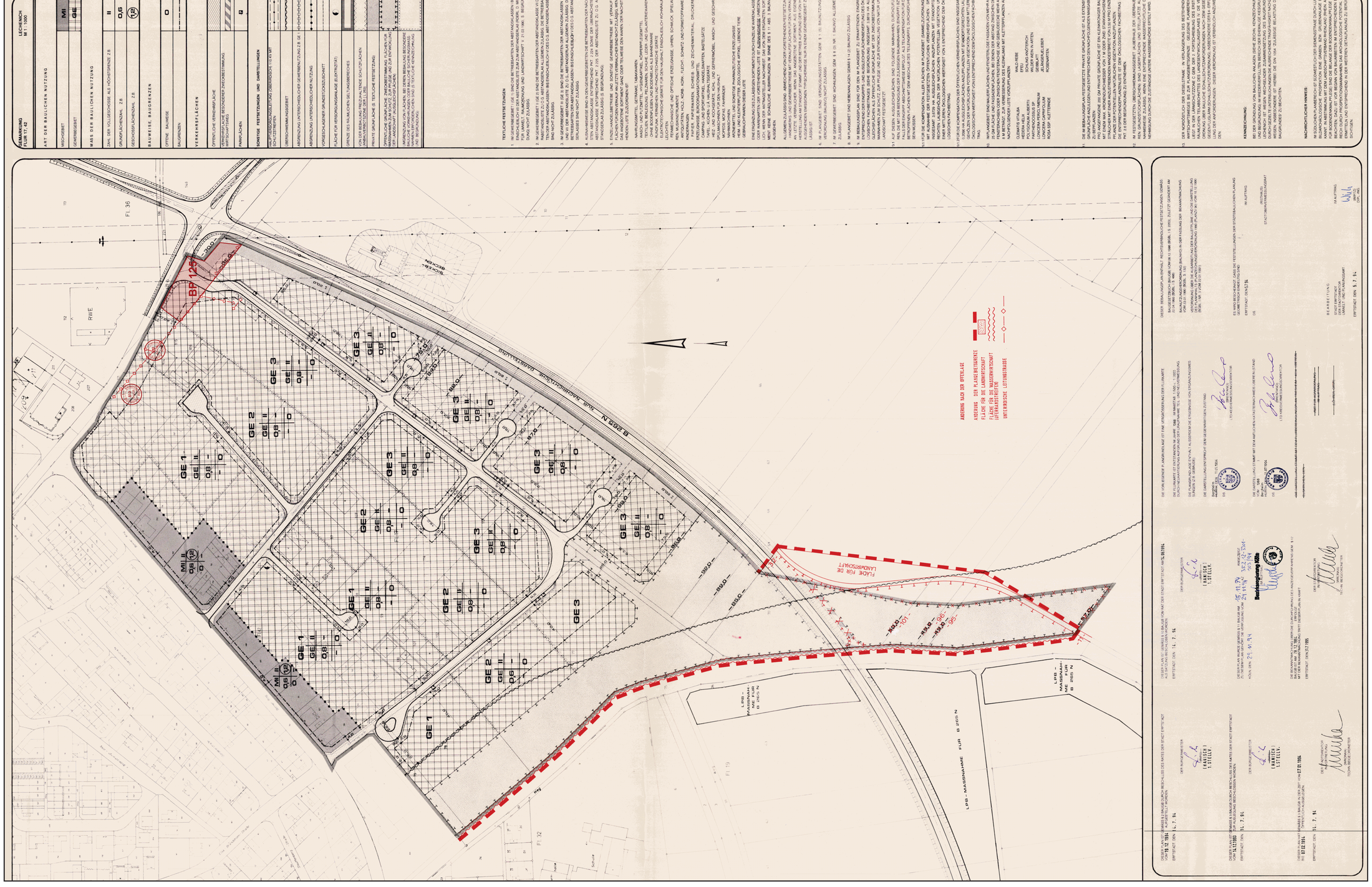
LECHENICH
M 1:1000
BEMERKUNG
SIEHE TEXT
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
NIEDERSIEDELUNG
MI
GEWERBEGEBIET
GE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZB
II
GRUNDFLÄCHENZAHL ZB
0,6
GESCHOSSFLÄCHENZAHL ZB
(2,4)
BAUWEISE, BAUGRENZEN
OFFENE BAUWEISE
O
BAUGRENZEN
VERKEHRSFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
FUSSGÄNGERWEG
FÄ
PARKFLÄCHEN
P
SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND SAMMELLINGEN
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (ÜBERIRDISCH 110 KV UMT SCHUTZSTREIFEN)
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GLIEDERUNG (TZAHL ZB GE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
VORSEECHLAGENER OR BÖSTLICHER DEICHFUSS
FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE (ELEKTRIZITÄT)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
FLÄCHE BESONDERER BAULICHER VORKEHRUNGEN GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (SCHALLSCHUTZFENSTER)
PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ TEXTLICHE FESTSETZUNG)
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG: PLAZA, PLATZ, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (FUSSGÄNGERZONE)
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER NATÜRLICHEN LANDSCHAFT (FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT)
UNTERBRÜCKUNG (ÜBERIRDISCH UND ÜBERIRDISCHE LEITUNGSTRASSE)
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1. IM GEWERBEGEBIET (GE) SIND DIE BETRIEBSARTEN DER ABSTANDSKLASSEN IX UND VIII DES ABSTANDSERLASSES NRW (BEKANNTMACHUNG DES MINISTERS FÜR STADTENTWICKLUNG, WOHNEN, KULTUR UND SPORT VOM 2.4.1992 - BASS 2-7 NR. 1) ZULÄSSIG.
2. IM GEWERBEGEBIET (GE 2) SIND DIE BETRIEBSARTEN DER ABSTANDSKLASSE VI DES ABSTANDSERLASSES NRW (BEKANNTMACHUNG DES MINISTERS FÜR STADTENTWICKLUNG, WOHNEN, KULTUR UND SPORT VOM 2.4.1992 - BASS 2-7 NR. 1) SOWIE DIE BETRIEBSARTEN DER ABSTANDSKLASSEN V UND IV DES ABSTANDSERLASSES NRW (BEKANNTMACHUNG DES MINISTERS FÜR STADTENTWICKLUNG, WOHNEN, KULTUR UND SPORT VOM 2.4.1992 - BASS 2-7 NR. 1) SIND NICHT ZULÄSSIG.
3. IM GEWERBEGEBIET II (GE 3) SIND DIE BETRIEBSARTEN DER ABSTANDSKLASSEN VI UND V DES ABSTANDSERLASSES NRW (BEKANNTMACHUNG DES MINISTERS FÜR STADTENTWICKLUNG, WOHNEN, KULTUR UND SPORT VOM 2.4.1992 - BASS 2-7 NR. 1) SOWIE DIE BETRIEBSARTEN DER ABSTANDSKLASSEN IV DES ABSTANDSERLASSES NRW (BEKANNTMACHUNG DES MINISTERS FÜR STADTENTWICKLUNG, WOHNEN, KULTUR UND SPORT VOM 2.4.1992 - BASS 2-7 NR. 1) SIND NICHT ZULÄSSIG.
4. NÖRDLICHER GEWERBEGEBIETSRAND: DIE BETRIEBSARTEN DER NACHSTEHENDEN ABSTANDSKLASSE ENTSPRECHEN PKT 2.205 DER ABSTANDSLISTE ZU § 4B BAUNVO (ERLASS NRW) SIND AUSGESCHLOSSEN.
5. ENZIG UNMÖGLICHTRÄGE UND SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE MIT VERKAUFSFLÄCHEN FÜR DEN VERKAUF AN LETZTE VERBRAUCHER SIND NICHT ZULÄSSIG, WENN DIESE DIE VERKAUFSFLÄCHE UND DIE ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG DURCH TELAREE DEN MARKT DER NÄCHSTEN ENZIG LISTE ZUSÄCHMEN IST.
NAHRUNGSMITTEL, GETRÄNKE, TABAKWAREN
WÄSCHE UND PUTZMITTEL, HYGIENEARTIKEL, KÖRPERPFLEGEMITTEL
TEXTILIEN, BEKLEIDUNG, LEDERWAREN, SCHUHE, SPORTARTIKEL, SPIELWAREN, OHNE BOOTEN, LEIEN UND BOOTSBEILAG ALS BAHNWARE
BÜCHER, ZEITSCHRIFTEN, BÜROBEDARF, SCHREIBWARENEN
ELEKTROTECHNISCHE GERÄTE FÜR DEN HÄUSLICHEN, ELEKTRISCHE WOHNRAUMLEUCHTEN
UHREN, GOLDWAREN, FOTOGRAFISCHE ERZEUGNISSE
MÖBEL, KORB-, BÜRSTEN- UND SONSTIGE PHARMAZEUTISCHE ERZEUGNISSE
HEIM- UND KLEINTIERFUTTER, ZOOLOGISCHE ARTIKEL, LEBENDE TIERE
GEBRAUCHTWAREN (NEBEN LISTE)
EINE ERWEITERUNG ZULÄSSIGER BETRIEBE SOWIE DIE ERRICHTUNG VON ERSATZBETRIEBEN DIESER ARTEN SIND NICHT ZULÄSSIG, WENN DIE ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG DURCH DIESE BETRIEBE UNMÖGLICH WÄRE (SIEHE LISTE), WENN DIE ANTRAGSTELLER NACHWEIST, DAß VON DEM ERLAUTEN SCHRIFTLICHEN ERSCHLIEßUNGSVERTRAG ZWISCHEN DEM ANTRAGSTELLER UND DER STADT ERFTSTADT ABGESCHLOSSENEN TYPISCHERWEISE NUR IN EINEM GEWERBEGEBIET ZULÄSSIGEN EINZELHANDELSBETRIEBEN.
6. IM PLANGEBIET SIND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN GEM § 1 (9) BAUNUTZUNGS VERORDNUNG (BAUNVO) NICHT ZULÄSSIG.
7. IM GEWERBEGEBIET SIND WOHNUNGEN GEM § 8 (3) NR. 1 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
8. IM PLANGEBIET SIND HEBEANLAGEN GEMÄß § 1 (3) BAUNVO ZULÄSSIG.
9. IM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND ALLE ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN ANLAGEN, LEITUNGEN UND EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG, SOWEIT DIESE DEN ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN ENTSPRECHEN UND DIE ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG DURCH DIESE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.
10. FÜR DIE KOMPENSATION ALLER FLÄCHEN IM PLANGEBIET (SAMMELLIEGENDEN) MIT AUSNAHME DER FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND DER FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT SIND DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN, DIE RECHTEN LÄNGSRÄDERN, DIE NÄTÜRLICHEN POTENTIELLEN VEGETATION ANZUPFLANZEN. DIESE ANPFLANZUNGEN SIND MIT ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ANZUPFLANZEN UND ANZULEGEN. DIESE ANPFLANZUNGEN SIND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ANZUPFLANZEN UND ANZULEGEN. DIESE ANPFLANZUNGEN SIND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ANZUPFLANZEN UND ANZULEGEN. DIESE ANPFLANZUNGEN SIND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ANZUPFLANZEN UND ANZULEGEN.
11. AUF DIESEN AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND FOLGENDE MAßNAHMEN STÄNDIGEN ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN ENTSPRECHEN UND DIE ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG DURCH DIESE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.
12. IM FESTGESETZTEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN) SIND LAGERFLÄCHEN UND STELLPLÄTZE ALS WASSERDURCHLÄSSIGE BAUWEISE ZU ERSTELLEN. DIESE DÜRFEN DURCH DIESE NEIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE UNTERE WASSERBEHÖRDE ERFEILT WERDEN.
13. DER NÖRDÖSTLICH DER DIESELSTRAße IN VERLÄNGERUNG DES BESTEHENDEN ÖFFENTLICHEN WEGES ANGELEGTE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (PLAZA) DIENT DEM ZUGANG UND LIEGT IN DER LÄNGSRICHTUNGE CA. DREI FÜNFTEL DER ERSTEN RÄUMLICHEN TIEFE ANCHÖTES DES GARTENGRUNDSTÜCKES. DIESE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ist ALS FUßGÄNGERZONE AUSGEBAUT UND ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN. DIESER VERPFLICHTET SICH DIE STADT ERFTSTADT GEGENÜBER DEM ANLIEGER, DIESER VERPFLICHTET SICH ZUR ERSTELLUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE (PLAZA) ZU ERSTELLEN.
KENNZEICHNUNG
BEI DER GRÜNDUNG VON BAULICHEN ANLAGEN (SIEHE ZEICHN. KENNZEICHNUNG) SIND DIE ERFORDERLICHEN MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN EINDRINGEN VON GRUNDWASSER UND GEGEN DAMPFE UND GASE (ALTLASTEN) ZU TREFFEN. DIESE MAßNAHMEN SIND DURCHZUführen, DAß DIE BILANZ DER BODENBEWEGUNGEN ZUR ZU ERFÜLLEN DER ÖFFENTLICHEN ERSCHLIEßUNG DIESER ANLAGEN DIE ÖFFENTLICHEN BELANGE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. DIESE MAßNAHMEN SIND ENTSPRECHEND IN DER WEITEREN STRAßENPLANUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN.
NACHRICHTLICHER HINWEIS:
IM SÜDLICHEN PLANBEREICH IST SÜDWESTLICH DER SEMESTRASSE DURCH LUFTBILDAUSWERTUNG EINE VERDACHTSFLÄCHE ZU KAMPFMITTELN VORHANDEN. DIESE IST IN DER KARTE IN ABSTIMMUNG MIT DEM LANDESKAMPFMITTELDIENST RHEINLAND (RHEIN. AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE) SIND DIE BILANZIE DER BODENBEWEGUNGEN ZUR ZU ERFÜLLEN DER ÖFFENTLICHEN ERSCHLIEßUNG DIESER ANLAGEN DIE ÖFFENTLICHEN BELANGE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. DIESE MAßNAHMEN SIND ENTSPRECHEND IN DER WEITEREN STRAßENPLANUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN.
ABGRENZUNG NACH DER OFFENLAGE
ABGRENZUNG DER PLANERGÄNZENDEN FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (GEFÄLLEANLAGE)
UNTERBRÜCKTE LEITUNGSTRASSE
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
B 265 N
LPB - MASSNAHME FÜR B 265 N
RWE
BP 12
GE 1
GE 2
GE 3
MI II
GE II
OB -
D
0,8
0,6
(2,4)
(1,2)
FI. 36
FI. 32
FI. 19
Schule
Kirche
Friedhof
Sportplatz
Wasserwerk
Kläranlage
Deponie
Bauernhof
Gewerbe
Industrie
Wohnbebauung
Landwirtschaft
Wald
Straße
Bahnlinie
Fluß
Bach
Grenze
Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäude
Baum
Hecke
Zaun
Mauer
Brücke
Unterführung
Leitung
Kanal
Rohrleitung
Hochspannungsleitung
Niederspannungsleitung
Fernmeldeleitung
Wasserleitung
Gasleitung
Fernwärmeleitung
Öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerweg
Parkplatz
Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Plaza, Platz, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Fußgängerzone)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der natürlichen Landschaft (Fläche für die Landwirtschaft)
Unterbrückte (überirdisch und überirdische Leitungstrasse)
Abgrenzung unterschiedlicher Gliederung (Tzahl zB GE
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Vorseechlagener oder böstlicher Deichfuß
Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Fläche besonderer baulicher Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutzfenster)
Private Grünfläche (§ textliche Festsetzung)
Öffentliche Grünfläche,