

# Gestaltungssatzungen

Bebauungsplan Nr. 14

Erftstadt-Liblar

Liblar-Süd

**STADT ERFTSTADT**  
**DER STADTDIREKTOR**

V: 9385
Datum 16.12.1983

Az.: 61 21-20/14 Wz/My

An den

Zutreffendes bitte ankreuzen

- Rat     Haupt -     Personal -     Bau -     Planungs -     Kultur -  
 Sozial -     Schul -     Werksausschuß     Ausschuß f. Jugend, Freizeit und Sport

der Stadt Erftstadt zur Beschlußfassung,

- über den     Haupt -     Personal -     Bau -     Planungs -     Kultur -  
 Sozial -     Schul -     Werksausschuß     Ausschuß f. Jugend, Freizeit und Sport  
 Ausschuß f. öffentliche Ordnung

zur Vorberatung.

<b>Betrifft:</b> Satzungsbeschluß über baugestalterische Vorschriften nach § 103 (1) BauO NW; hier: I. Aufhebungsbeschluß der bisherigen Festsetzungen (BP 14 u. BP 14C) II. Satzungsbeschluß (Alternative 1 oder Alternative 2)
<b>Bezug:</b> Satzungsbeschluß BP 14 C, V 567, Beschluß Nr. 721/70 v. 18.9.1970 Satzungsbeschluß BP 14, V 3714, Beschluß Nr. 326/76 v. 24.6.1976

- Die Vorlage berührt nicht den Etat  
 Die Vorlage berührt den Etat auf der Einnahmenseite  
 Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung; HHSt.  
 Mittel stehen haushaltsrechtlich nicht zur Verfügung  
  
 Mittel werden überplanmäßig bereitgestellt; HHSt.  
 Mittel werden außerplanmäßig bereitgestellt; HHSt.  
 Deckung;

Ich bitte, folgenden Beschluß zu fassen:

Beschlußentwurf:

- I. Die bisherigen gestalterischen Vorschriften nach § 103 BauO NW für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 C, Erftstadt-Liblar-Süd und für den nachstehend beschriebenen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 14, Erftstadt-Liblar-Süd, werden aufgehoben.

Der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 wird begrenzt im Norden durch die Theodor-Heuss-Straße, im Osten durch die Straße Am Schießendahl, im Süden durch den Wanderweg südlich der vorhandenen Bebauung an der Bertolt-Brecht-Straße und im Westen durch die Bliesheimer Straße.  
Im Anlageplan ist die genaue Abgrenzung des Aufhebungsbereiches dargestellt.

Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

- II. Die in der Anlage beigefügte Satzung über baugestalterische Vorschriften nach § 103 BauO NW wird für den in der Satzung beschriebenen Geltungsbereich in Liblar-Süd in der Fassung der Alternative .....1..... beschlossen.

Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

439/84

Begründung:

Zu I.:

Die im Bebauungsplan Nr. 14 C und Nr. 14 (Teilbereich) enthaltenen baugestalterischen Vorschriften sollen durch den Erlaß einer Satzung, die der Genehmigung des Oberkreisdirektors des Erftkreises als obere Bauaufsichtsbehörde bedarf, in einer Neufassung gemäß § 103 BauO NW rechtsverbindlich werden. Gleichzeitig bietet sich die Möglichkeit, diese Festsetzungen auf ihre Rechtssicherheit - ausreichende Bestimmtheit der Rechtsnorm - hin zu überprüfen und erforderlichenfalls neu zu formulieren.

Die Begrenzung des Aufhebungsbereiches (= zugleich Geltungsbereich der neuen Gestaltungssatzung) auf ein Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 südlich der Theodor-Heuss-Straße bietet sich aufgrund der dort vorhandenen einheitlichen Siedlungsstruktur an. Das Erscheinungsbild dieser Siedlung wird im wesentlichen durch eine Familienhausbebauung mit Reihen- und Gartenhofhäusern verschiedener, sich wiederholender Bautypen geprägt.

Da der übrige, für eine Änderung der gestalterischen Vorschriften in Frage kommende Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 vorwiegend mit mehrgeschossigen Wohnhäusern und Einfamilienhäusern in "konventioneller" Bauweise bebaut ist, sollte dieses Gebiet ausgeklammert werden; eine Angleichung an die Planziele der Gestaltungssatzung könnte hierfür in Einzelfällen über dem Weg der Ausnahme bzw. Befreiung ermöglicht werden.

Zu II.:

Für den vorliegenden Planbereich werden zwei Gestaltungssatzungen als Alternativen vorgeschlagen:

Alternative 1: Die bisher vorgeschriebene Flachdachbauweise wird beibehalten.

Alternative 2: In abgegrenzten Bereichen sind geneigte Dächer zulässig.

Zu Alternative 1:

Mit der Beibehaltung der Flachdachfestsetzung wird erreicht, daß das vorhandene einheitliche Erscheinungsbild unverändert bleibt. Außerdem wird damit das Prinzip der Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer im Plangebiet gewahrt - bei einigen Haustypen scheidet die Errichtung eines geneigten Daches aus bauordnungsrechtlichen und baugestalterischen Gründen aus.

Fortsetzung s. bes. Blatt!

 Anlagen

Beschlußausfertigung erhält: - 611 -  
(vom Fachamt bitte ausfüllen)

- 100 -		Beschluß - Nr. 439/84	Datum
		Stimmverhältnis	
<input type="checkbox"/> Der Vorlage wurde zugestimmt	am:	<input type="checkbox"/> einst.	<input type="checkbox"/> nicht einst.
<input type="checkbox"/> Der Vorlage wurde nicht zugestimmt	am:	<input type="checkbox"/> einst.	<input type="checkbox"/> nicht einst.
<input checked="" type="checkbox"/> Der Vorlage wurde mit folgenden Änderungen zugestimmt (s. bes. Anlage)	am: 20.11.1984	<input checked="" type="checkbox"/> einst.	<input type="checkbox"/> nicht einst.
<input checked="" type="checkbox"/> Die Beschlußfassung haben folgende Ausschüsse empfohlen		Amt - 61 -	Datum: 23.5.85
Plan A am: 04.06.1984	Stimmverh.:	An - 100 -	
am:	Stimmverh.:	Der Beschluß wurde ausgeführt:	
am:	Stimmverh.:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Begründung s.Anl.)	
Verteiler: 61	zur Beschlußausführung zur Kenntnisnahme	am: 20.2.85.	

# S A T Z U N G

## der Stadt Erftstadt

über Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für die räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 14/14 C, Erftstadt-Liblar

Der Rat der Stadt Erftstadt hat am 20.11.1984 gem. § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) folgende Satzung beschlossen.

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den Bereich zwischen der "Theodor-Heuss-Straße", der Straße "Am Schießendahl", dem Wanderweg (ehemaliger Verlauf der Kreisbahn), südlich an der vorhandenen Bebauung an der Bertolt-Brecht-Straße und der "Bliesheimer Straße" in Erftstadt-Liblar.
- (2) Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist in einem Lageplan, Maßstab 1 : 5000, dargestellt. Der Lageplan ist als Bestandteil dieser Satzung beigefügt.

### § 2

#### Dachneigungen

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Flachdächer 0 - 5° Gefälle zugelässig. Befreiungen von dieser Festsetzung sind nur möglich unter Wahrung nachbarlicher Belange und, soweit es den Bereich der Hausgruppen zwischen Schießendahl, Bertolt-Brecht-Straße, Theodor-Heuss-Straße betrifft, wenn es sich um eine gemeinsame Baumaßnahme ganzer Häuserzeilen bzw. Hausgruppen handelt.

### § 3

#### Einfriedungen

- (1) Hecken sind als Einfriedung allgemein zulässig. Desgleichen Zäune max. H = 0,80 m zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und im privaten Vorgartenbereich (Definition Vorgarten: § 4). Hausgärten untereinander dürfen durch Zäune (max. H = 1,30 m) und Hecken eingefriedet werden. Hausgärten sind die übrigen nicht überbauten Grundstücksflächen (außer Vorgarten).

- (2) Die Höhenangaben für Einfriedungen beziehen sich auf die Geländeoberfläche. Als Geländeoberfläche gilt die an das Grundstück grenzende Bürgersteigoberkante der öffentlichen bzw. privaten Verkehrsfläche, ohne Bürgersteig die Oberkante der Verkehrsfläche im Scheitel.
- (3) Mauerabschnitte zur Abschirmung von Terrassen bei Reihen- und Gruppenhäusern sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche gestattet (Länge max. 3 m, Höhe max. 2 m).
- (4) Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig.

#### § 4

##### Vorgärten

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

#### § 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 am Tage nach 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

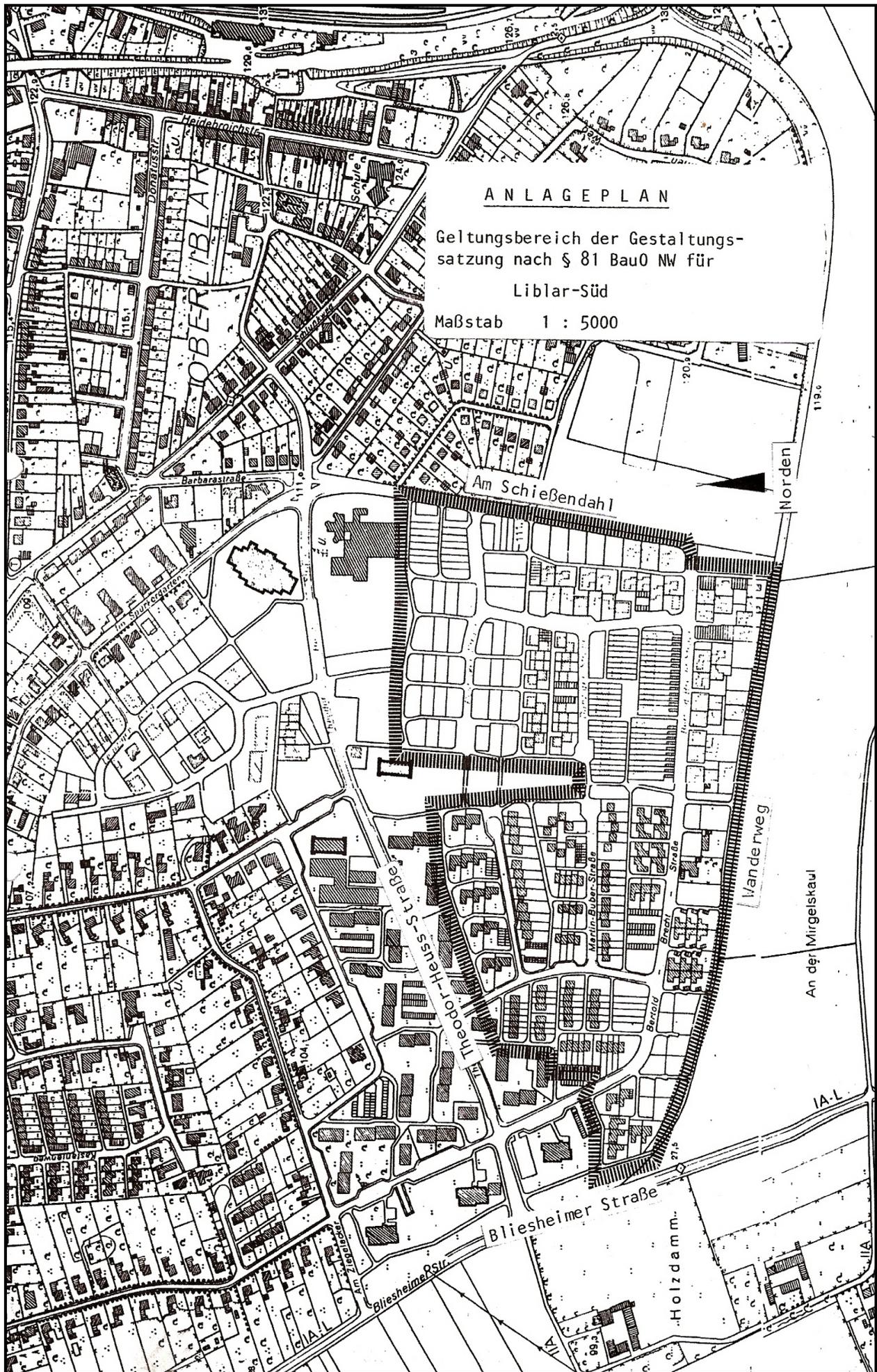
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt;
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden;

- 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 28.01.1985



(Cremer)  
Bürgermeister



ANLAGEPLAN

Geltungsbereich der Gestaltungs-  
satzung nach § 81 BauO NW für

Liblar-Süd

Maßstab 1 : 5000

Norden

An der Mirlgelskaul

IA-L

Holzdam

Bliesheimer Straße

Bliesheimer Straße

Theodor-Heuss-Straße

Wanderrweg

Am Schießendahl

Barbarastrade

SPURSGASSE

LIBLAR

Herfahrmistr

95/1

95/2

95/3

95/4

95/5

95/6

95/7

95/8

95/9

95/10

95/11

95/12

95/13

95/14

95/15

95/16

95/17

95/18

95/19

95/20

95/21

95/22

95/23

95/24

95/25

95/26

95/27

95/28

95/29

95/30

95/31

95/32

95/33

95/34

95/35

95/36

95/37

95/38

95/39

95/40

95/41

95/42

95/43

95/44

95/45

95/46

95/47

95/48

95/49

95/50

95/51

95/52

95/53

95/54

95/55

95/56

95/57

95/58

95/59

95/60

95/61

95/62

95/63

95/64

95/65

95/66

95/67

95/68

95/69

95/70

95/71

95/72

95/73

95/74

95/75

95/76

95/77

95/78

95/79

95/80

95/81

95/82

95/83

95/84

95/85

95/86

95/87

95/88

95/89

95/90

95/91

95/92

95/93

95/94

95/95

95/96

95/97

95/98

95/99

95/100

95/101

95/102

95/103

95/104

95/105

95/106

95/107

95/108

95/109

95/110

95/111

95/112

95/113

95/114

95/115

95/116

95/117

95/118

95/119

95/120

95/121

95/122

95/123

95/124

95/125

95/126

95/127

95/128

95/129

95/130

95/131

95/132

95/133

95/134

95/135

95/136

95/137

95/138

95/139

95/140

95/141

95/142

95/143

95/144

95/145

95/146

95/147

95/148

95/149

95/150

95/151

95/152

95/153

95/154

95/155

95/156

95/157

95/158

95/159

95/160

95/161

95/162

95/163

95/164

95/165

95/166

95/167

95/168

95/169

95/170

95/171

95/172

95/173

95/174

95/175

95/176

95/177

95/178

95/179

95/180

95/181

95/182

95/183

95/184

95/185

95/186

95/187

95/188

95/189

95/190

95/191

95/192

95/193

95/194

95/195

95/196

95/197

95/198

95/199

95/200

95/201

95/202

95/203

95/204

95/205

95/206

95/207

95/208

95/209

95/210

95/211

95/212

95/213

95/214

95/215

95/216

95/217

95/218

95/219

95/220

95/221

95/222

95/223

95/224

95/225

95/226

95/227

95/228

95/229

95/230

95/231

95/232

95/233

95/234

95/235

95/236

95/237

95/238

95/239

95/240

95/241

95/242

95/243

95/244

95/245

95/246

95/247

95/248

95/249

95/250

95/251

95/252

95/253

95/254

95/255

95/256

95/257

95/258

95/259

95/260

95/261

95/262

95/263

95/264

95/265

95/266

95/267

95/268

95/269

95/270

95/271

95/272

95/273

95/274

95/275

95/276

95/277

95/278

95/279

95/280

95/281

95/282

95/283

95/284

95/285

95/286

95/287

95/288

95/289

95/290

95/291