ERFTSTADT
Tür an Tür
mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 14C

Erftstadt-Liblar

Liblar-Süd

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, 1b, 1c, 1f, 2, 3, 5, 8, 11, 12, in Verbindung mit der 1.D.V.O. § 4 zum BBauG und dem § 14 BauO NW.

B. Besondere bauliche Festlegungen

1. Die Stellung der Gebäude zur Baulinie und zur Baugrenze (bei Baugrenzen nur zur zugehörigen Verkehrsfläche, wie Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Fußwegen oder Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) ist zwingend und muß sich nach der Typenfestlegung richten, die Grundlage des Änderungsplanes ist.

2. Sind nur Baugrenzen ausgewiesen, so sind die Baukörper mit mindestens 40 % an der zugehörigen Verkehrsfläche (Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Fußwegen, Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) anzubauen.

3. Alle Dächer der eingetragenen Gebäude sind als Flachdach auszubilden.

4. Die Sockelhöhen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden 0,25 m, bei eingeschossigen mit versetztem SockelgeschoB 1,38 m und bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden 0,50 m ab Geländeoberkante nicht überschreiten.

5. Die Traufhöhen über Sockel dürfen bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 6,30 m, bei dreigeschossigen Gebäuden 9,10 m nicht übersteigen.

6. Als Material für Außenwände ist nur in hellen Farbtönen geschlämmtes Kalksandsteinmauerwerk, Sichtbetonteile, Verblendsteine, Holz und Putz entsprechend der Typenpläne zulässig.

7. Die Flachdächer sind mit hellem Kiesmaterial abzudecken.

8. Doppelhäuser und aneinandergereihte Häuser (in Reihen-, Gruppen-, Ketten- und Teppichanordnung) einschl. der von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Einfriedigung müssen die gleiche Gestaltung aufweisen.

Hierbei sind Vordächer und jegliche Anbauten unzulässig, sofern nicht in der Typenbebauung eingeplant.

9. Soweit im Bebauungsplan bei Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern keine Garagen ausgewiesen sind, so sind diese innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen.

10. Garagen müssen von den Straßenbegrenzungslinien oder sonstigen zugeordneten Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,50 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten.

11. Die Garagen müssen sich in der Materialgebung den Wohngebäuden anpassen, sie sind mit Flachdach auszubilden.

12. Zur Bestimmung der Grund- und Geschoßflächenzahl ist die gesamte Grundstücksfläche, einschl. der in die öffentliche Verkehrsfläche einzubringenden Grundstücksteile zugrunde zu legen.

13. Für die Reihenhausbebauung zwischen Danziger- und Berthold-Brecht-Straße ist je Bebauungszeile nur jeweils eine Gemeinschaftsantenne zulässig.

Abgrenzung der Grundstücke, Begrünung

14. Die im Bereich der Reihenhausbebauung liegenden Grundstücke zwischen Danziger- und Berthold-Brecht-Straße dürfen nicht eingefriedigt werden, ausgenommen die Eckgrundstücke an der Berthold-Brecht-Straße.

15. Die Einfriedigung der übrigen Grundstücke zu den öffentlichen Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten darf nur zwischen den Gebäuden mit Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,00 m erfolgen. Sie müssen zusätzlich mit lebenden Hecken begrünt werden.
Ausgenommen hiervon sind Gartenhofhäuser und Gebäude mit ähnlichen Anlagen, die diesen in der Gestaltung gleichzusetzen sind; diese sind im Gartenhofbereich mit mindestens 1,80 m hoher massiver Umfriedung zu versehen.

16. Maschendrahtzäune sind nicht zulässig.

17. Bei gegenseitigem Einverständnis kann die Begrenzung zwischen den Parzellen entfallen.

18. Stacheldraht als Sicherung ist unzulässig.

19. Vorgärten sind nur mit Rasenkantensteinen abzugrenzen. Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten ist nicht zulässig.

20. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind mit Beton- oder Zementplatten, Betonsteinen, Ziegel- und Kleinpflaster zu belegen.

21. Vorgärten sind so anzulegen, daß sie mit der freien Landschaft eine organische Einheit bilden. Die Vorgärten sind mit Rasen einzusäen und können mit Solitärbäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

22. Bei Eckgrundstücken darf die Verkehrsübersicht (Sichtdreiecke) durch Aufwuchs nicht behindert werden. (Aufwuchs maximal bis 0,60 m Höhe).

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Erftstadt vom 26. 5. 1970 aufgestellt worden.

I.V. Dunker
(Bürgermeister) I.V.

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341) in der zeit vom 15.6.1970 bis 15.7.1970 öffentlich ausgelegen.

Stadt Erftstadt
Der Stadtdirektor
(Lemberg)

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341) vom Rat der Stadt Erftstadt am 18.9.1970 als Satzung beschlossen worden.

I.V. Dunker
(Bürgermeister)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341) mit Verfügung vom ~~18.9.1~~ 16.10.1970 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
34.3 Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. 341) ist am 3.11.1970 erfolgt.

ger. Tiemann
(Tiemann)
Bürgermeister

BEBAUUNGEN NR. 14C

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, 1b, 1e, 1f, 2, 3, 5, 8, 11, 12, in Verbindung mit der 1.D.V.O. §4 zum BbouG und dem § 14 BauO NW.

B. Besondere bauliche Festlegungen

1. Die Stellung der Gebäude zur Baulinie und zur Baugrenze (bei Baugrenzen nur zur zugehörigen Verkehrsfläche, wie Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Fußwegen oder Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) ist zwingend und muß sich nach der Typenfestlegung richten, die Grundlage des Änderungsplanes ist.

2. Sind nur Baugrenzen ausgewiesen, so sind die Baukörper mit mindestens 40 % an der zugehörigen Verkehrsfläche (Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Fußwegen, Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) anzubauen.

3. Alle Dächer der eingetragenen Gebäude sind als Flachdach auszubilden.

4. Die Sockelhöhen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden 0,25 m, bei eingeschossigen mit versetztem Sockelgeschoß 1,38 m und bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden 0,50 m ab Geländeoberkante nicht überschreiten.

5. Die Traufhöhen über Sockel dürfen bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 6,30 m, bei dreigeschossigen Gebäuden 9,10 m nicht übersteigen.

6. Als Material für Außenwände ist nur in hellen Farbtönen geschlämmtes Kalksandsteinmauerwerk, Sichtbetonteile, Verblendsteine, Holz und Putz entsprechend der Typenpläne zulässig.

7. Die Flachdächer sind mit hellem Kiesmaterial abzudecken.

8. Doppelhäuser und aneinandergereihte Häuser (in Reihen-, Gruppen-, Ketten- und Teppichanordnung) einschl. der von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Einfriedigung müssen die gleiche Gestaltung aufweisen.
   Hierbei sind Vordächer und jegliche Anbauten unzulässig, sofern nicht in der Typenbebauung eingeplant.

9. Soweit im Bebauungsplan bei Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern keine Garagen ausgewiesen sind, so sind diese innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen.

10. Garagen müssen von den Straßenbegrenzungslinien oder sonstigen zugeordneten Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,50 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten.

11. Die Garagen müssen sich in der Materialgebung den Wohngebäuden anpassen, sie sind mit Flachdach auszubilden.

12. Zur Bestimmung der Grund- und Geschoßflächenzahl ist die gesamte Grundstücksfläche, einschl. der in die öffentliche Verkehrsfläche einzubringenden Grundstücksteile zugrunde zu legen.

13. Für die Reihenhausbebauung zwischen Danziger- und Bertolt-Brecht-Straße ist je Bebauungszeile nur jeweils eine Gemeinschaftsantenne zulässig.

Abgrenzung der Grundstücke
Begründung

14. Die im Bereich der Reihenhausbebauung liegenden Grundstücke zwischen Danziger- und Bertolt-Brecht-Straße dürfen nicht eingefriedigt werden, ausgenommen die Eckgrundstücke an der Bertolt-Brecht-Straße.

15. Die Einfriedigung der übrigen Grundstücke zu den öffentlichen Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten darf nur zwischen den Gebäuden mit Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,00 m erfolgen. Sie müssen zusätzlich mit lebenden Hecken begrünt werden.
Ausgenommen hiervon sind Gartenhofhäuser und Gebäude mit ähnlichen Anlagen, die diesen in der Gestaltung gleichzusetzen sind; diese sind im Gartenhofbereich mit mindestens 1,80 m hoher massiver Umfriedung zu versehen.

16. Maschendrahtzäune sind nicht zulässig.

17. Bei gegenseitigem Einverständnis kann die Begrenzung zwischen den Parzellen entfallen.

18. Stacheldraht als Sicherung ist unzulässig.

19. Vorgärten sind nur mit Rasenkantensteinen abzugrenzen. Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten ist nicht zulässig.

20. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind mit Beton- oder Zementplatten, Betonsteinen, Ziegel- und Kleinpflaster zu belegen.

21. Vorgärten sind so anzulegen, daß sie mit der freien Landschaft eine organische Einheit bilden. Die Vorgärten sind mit Rasen einzusäen und können mit Solitärbäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

22. Bei Eckgrundstücken darf die Verkehrsübersicht (Sichtdreiecke) durch Aufwuchs nicht behindert werden. (Aufwuchs maximal bis 0,60 m Höhe).