ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt

Tür an Tür
mit der Natur

# Begründung

## Bebauungsplan Nr. 14E

## Erftstadt-Liblar

## Tannenweg

S t a d t  E r f t s t a d t

005

Bebauungsplan Nr. 14 E - Erftstadt-Liblar, Tannenweg

1. Begründung:

Der Rat der Stadt Erftstadt beschloß die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um eine geordnete Erschließung und Bebauung der Grundstücke in diesem Baugebiet zu erreichen und Verkehrsflächen, die dem heutigen Bedarf entsprechen, auszuweisen und ortsrechtlich zu sichern.

2. Kosten:

| | |
|---|---|
| Straßenbaukosten | ca. DM 225.000,-- |
| Kanalbaukosten | ca. DM 78.000,-- |
| Wasserversorgung | ca. DM 35.000,-- |
| Straßenbeleuchtung | ca. DM 42.000,-- |
| Erwerb Straßenland | ca. DM 20.800,-- |
| | ca. DM 400.800,-- |

Die Kosten werden entsprechend der Satzung der Stadt Erftstadt anteilig von den künftigen Eigentümern getragen.

3. Bodenordnung:

Eine Baulandumlegung nach § 45 BBauG wurde eingeleitet.

Gesehen!
Köln, den 5.7. 1973
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

6/KG KPN
11K4557/57
Bl. 36

Bebauungsplan Nr. 14 E, Erftstadt-Liblar, Tannenweg

## Besondere bauliche Festsetzungen

1. Geländeoberfläche im Sinne der BauO NW § 2 (5) ist die an das Grundstück grenzende Bürgersteigoberkante, bei Straßen ohne Bürgersteig Oberkante Straße im Scheitel. Ausnahmen können zugelassen werden bei BV mit versetzten Geschossen.

2. Doppel-, Reihen- und Gartenhofhäuser müssen höhenmäßig übereinstimmende Gesimse bzw. Traufen haben. Die äußere Gestaltung ist in der Materialgebung aufeinander abzustimmen.

3. Vor Garagen an öffentlichen Verkehrsflächen muß ein Stauraum von mindestens 5,50 m angeordnet werden, um Verkehrsbehinderungen durch wartende Fahrzeuge auszuschließen.

4. Vorgärten sind so anzulegen, daß sie eine organische Einheit bilden. Die Vorgärten sind mit Rasen einzusäen und können mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Eine Einfriedigung ist bis zu einer Höhe von 0,60 m gestattet, jedoch darf die Verkehrsübersicht bei Eckgrundstücken nicht behindert werden (Aufwuchs max. 0,60 m).

5. Die seitlichen sowie die rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen mit Zäunen (Höhe max. 1,50 m) oder Hecken eingefriedigt werden. Ein evtl. notwendiges Fundament darf 0,30 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Mauerabschnitte zwischen Doppel- und Reihenhäusern sind zulässig, wenn sie zur Schaffung einer abgeschirmten Terrasse oder Sitzecke dienen (Höhe max. 2,00 m). Bei Gartenhäusern und Gebäuden, die diesen in der Anlage gleichzusetzen sind, dürfen die Gartenhöfe durch Mauern abgegrenzt werden, die sich in der Materialgebung den Wohngebäuden anpassen.

6. Innerhalb der anbaufreien Strecke an klassifizierten Straßen sind die Grundstücke dauerhaft und lückenlos einzufriedigen. Eine direkte Erschließung zu den o.a. Straßen ist unzulässig.

007

Bebauungsplan Nr. 14 E, Erftstadt-Liblar, Tannenweg

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Erftstadt vom 25.7.1966 aufgestellt und aus dem Planbereich Nr. 14 durch Beschlüsse des Rates der Stadt Erftstadt vom 30.3.1972 und 28.4.1972 mit der Bezeichnung Nr. 14 E ausgeklammert und geändert worden.

(Tiemann)
Bürgermeister

Dieser Plan hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 28.4.1972 bis 29.5.1972 öffentlich ausgelegen.

(Lemberg)
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Erftstadt vom 4.12.1972 als Satzung beschlossen worden.

(Tiemann)
Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 5.7.1973 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

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