

STADT ERFTSTADT • BEBAUUNGSPLAN NR. 14 H

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) UND (2) DES NBRAG VOM 23.6.1960 (BRBL. I S. 341) DURCHBESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFTSTADT VOM 24.03.76 AUFGESTELLT WORDEN.
ERFTSTADT, DEN 20.09.76

Kogler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 DES NBRAG VOM 23.6.1960 (BRBL. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 07.01.76 BIS 06.02.76 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ERFTSTADT, DEN 20.09.76

Kogler
STADTDIREKTOR I.V.


ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANFRAGEN UND BEWERTEN GEMÄSS § 2 (6) NBRAG VOM 23.6.1960 (BRBL. I S. 341) STATTFÖHREND DURCH RATSBEZUGLICH VOM 24.06.76
ERFTSTADT, DEN 20.09.76

Kogler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES NBRAG VOM 23.6.1960 (BRBL. I S. 341) VOM RAT DER STADT ERFTSTADT AM 20.06.76 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
ERFTSTADT, DEN 20.09.76

Kogler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES NBRAG VOM 23.6.1960 (BRBL. I S. 341) MIT VERFUGUNG VOM 7. September 1977 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 7.1.1977 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

Hütter

DIE BEKÄNDTUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SINDE DAT UND ZEIT DER ANLEGENDE GEMÄSS § 12 DES NBRAG VOM 23.6.1960 (BRBL. I S. 341) IST AM

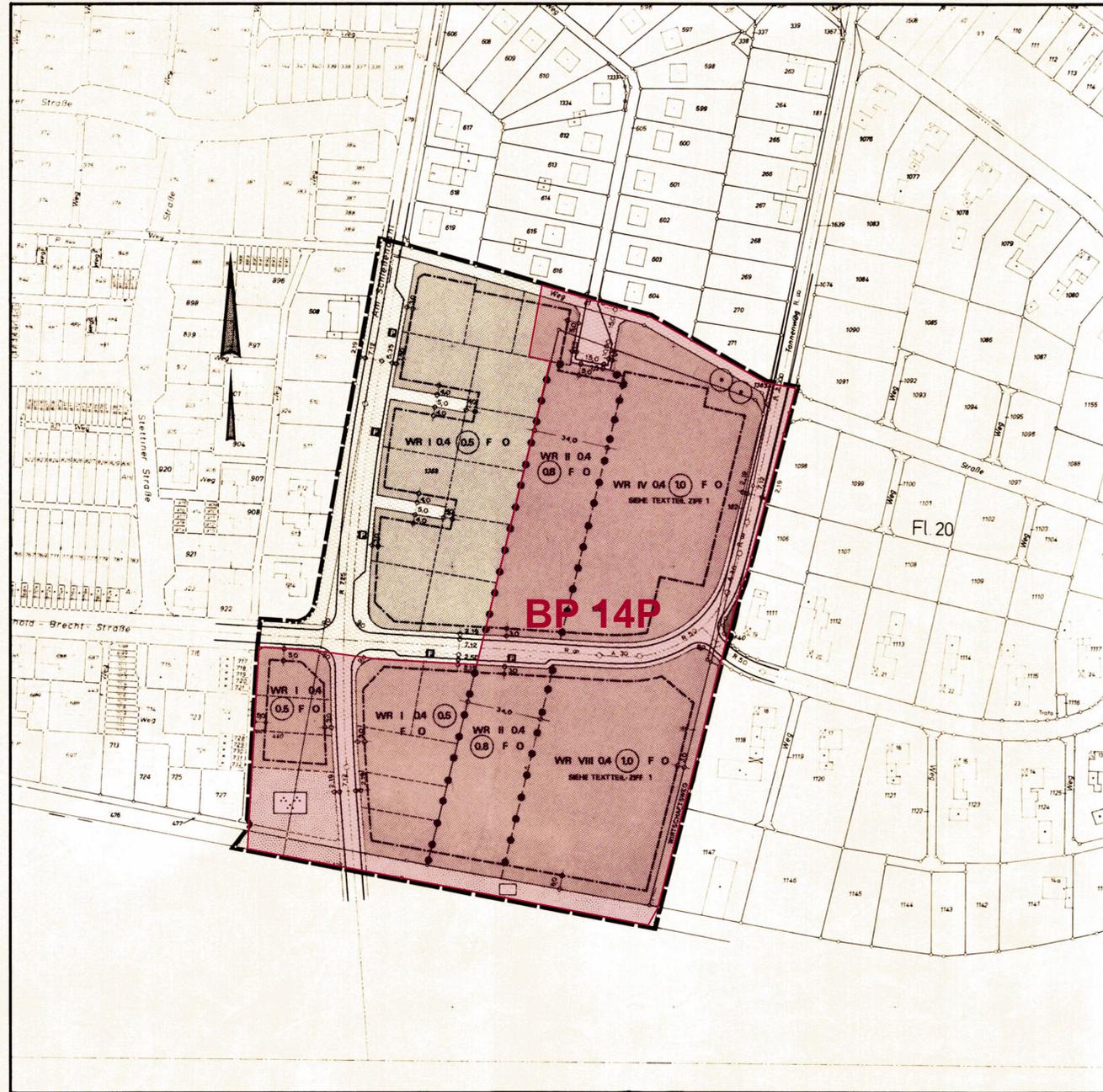
ERFTSTADT, DEN

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

ENTWURF UND BEARBEITUNG

STADT ERFTSTADT
DER STADTDIREKTOR
- PLANUNGSAMT - IM AUFTRAG

ERFTSTADT, DEN 17. NOV. 1975
STADTVERMESSUNGSRAT



DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST - Z. T. - EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖßERUNG - DER KATASTERFLURKARTE.

DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1957 IM MASSTAB 1:2000 DURCH VEREINFACHTE TEIL-NEUVERMESSUNG.

DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUßERDEN DIE ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).

ERFTSTADT, DEN 17. NOV. 1975

Kogler
STADTVERMESSUNGSRAT


DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEN ÄMTLICHEN KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN.

MÜRTH, DEN 30. April 1975

Hütter
KREISVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBEBAUUNGSPLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

ERFTSTADT, DEN 17. NOV. 1975

Kogler
STADTVERMESSUNGSRAT


GEMÄRKUNG LIBLAR, FLUR 20	
LEGENDE	M 1:1000
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
REINES WOHNGEBIET	WR
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WR
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRUNDFLÄCHENZAHL Z. P.	0,4
GESCHOSSENFÜHREN Z. P.	1,0
ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ALS NICHSTGRENZE	11
FLACHDACH	F
BAUGRENZE	
ÖFFENDE BAUMREIST	
VERKEHRSFLÄCHEN	
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	
PARKFLÄCHE	P
SONST. DARST. U. FESTSETZUNGEN	
VORGSCHLAGENER GRUNDSTÜCKZUSCHNITT	
GRENZE DES RÜMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	
TRAFOSTATION	T
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
ZU BEBAUENDE EINZELBAUFLÄCHE	
ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE	

FESTSETZUNGEN

- MIT DEM GESAMTEN PLANBEREICH WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
AUSNAHME: 3- UND MEHRGESCHOSSIGE HAUSGRUPPEN KÖNNEN MIT EINER LÄNGE VON MEHR ALS 50 M ZUGELASSEN WERDEN UNTER EINHALTUNG VON ABSTÄNDEN NACH DEN VORSCHRIFTEN FÜR DIE OFFENE BAUWEISE (GEM. § 22 (2) BBNVO).
- DIE ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE (ÜBERKANTE KELLERBOHDECKE) ÜBER GELÄNDEÖBERFLÄCHE BETRÄGT:
0,30 M BEI 1-GESCHOSSIGER BEBAUUNG,
0,50 M BEI MEHRGESCHOSSIGER BEBAUUNG.
GELÄNDEÖBERFLÄCHE ZUR ERMITTLUNG DER SOCKELHÖHE IST DIE AN DAS GRÜNSTÜCK GRENZENDE BÜRGERSTEGE ÜBERKANTE, BEI STRASSEN OHNE BÜRGERSTEGE DIE ÜBERKANTE DER STRASSE IM SCHEITTEL.
AUSNAHME: EINE GRÖßERE SOCKELHÖHE KANN ZUGELASSEN WERDEN:
A) BEI MEHR ALS 4-GESCHOSSIGER BEBAUUNG,
B) BEI GEBÄUDEN, DIE UNTER AUSNUTZUNG DES HINGIGEN GELÄNDES MIT VERZETZTEN GESCHOSSEN ODER TERRÄSSEN ERRICHTET WERDEN SÖLLEN. TAL-SEITIG KANN DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSENZAHL UNTER EINHALTUNG DER ZULÄSSIGEN GFZ IM 1. GESCHOSS ERHÖHT WERDEN.
- DOPPEL- UND GRUPPENHÄUSER SIND IN HÖHE (D.H. SOCKEL, TRAPPE, GEMINS, DACHNEIGUNG) UND IM MATERIAL AUFHÄNGER ABZUMESSEN.
- TIEFGARAGEN KÖNNEN STATT GEMEINSCHAFTSGARAGEN ZUGELASSEN WERDEN.
- AUF DIE ZULÄSSIGE GFZ WERDEN FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN NICHT ANGERECHNET.
- DIE ZULÄSSIGE GFZ KANN UM DIE FLÄCHE DER UNTER GELÄNDE-ÖBERFLÄCHE ERSTELLTEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN ERHÖHT WERDEN. GARAGEN AUßERHALB VON BAUFÄCHEN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN EINE ÖFFENTLICHE ZUMEGANGSWEISE VON MIN. 5,00 M BREITE VORHANDEN IST.
- VOR GARAGEN IST EIN STAUWAH VON MIN. 5,50 M ANZUORDNEN. EINE GRENZBEHALDUNG MIT GARAGEN ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE IST NICHT GESTATET, ABSTAND MIN. 1,50 M.
- NEBENANLAGEN I. S. § 14 BBNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SINDEIT SIE NACH DER BAU- UND IM BAUWEG ODER IN DEN ABSTANDS-FLÄCHEN ZULÄSSIG SIND BZW. ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN, SIND NUR INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN BAUFÄCHEN GESTATET. AUSGENOMMEN HIERVON SIND HAUSEINGANGSTREPPEN, KELLERLICHT-SCHÄCHTE, KELLERTREPPEN.
- HAUSERABSCHNITTE ZUR ABSCHIRMUNG VON TERRASSEN BEI REIHEN- UND GRUPPENHÄUSERN SIND GESTATET (LÄNGE MAX. 3,00 M, HÖHE MAX. 2,00 M, AUCH AUßERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN BAUFÄCHEN).
- VORGRÄTEN SIND MIT BÄSEN EINZUSÄEN, SIE KÖNNEN BEPFLANZT WERDEN. PLATTEN- UND KIESFLÄCHEN SIND NUR ALS ZUMEGANGS-FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- A) EINFRIEDIGUNG VON FREISTEHENDEN EINFAMILIENHÄUSERN:
HECKEN SIND ALS EINFRIEDIGUNG ALLGEMEIN ZULÄSSIG, DESGL. ZUNE MAX. 0,80 M ZU ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN VERKEHRS-FLÄCHEN, ZU ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SOWIE IM PRIVATEN VORGRÄTENBEREICH, HAUSGRÄTEN UNTEREINANDER DÜRFEN DURCH ZUNE (1,30 MAX.) EINGEFRIEDIGT WERDEN.
B) EINFRIEDIGUNG VON REIHEN- UND GRUPPENEINFAMILIENHÄUSERN:
VORGRÄTEN SIND UNTEREINANDER UND ZU VERKEHRSFLÄCHEN WEDER DURCH HECKEN, NOCH DURCH ZUNE ODER HAUFEN EINGEFRIEDIGT, ALS ABGRENZUNG KÖNNEN LEDIGLICH EINZELNE PFLANZ-GRUPPEN DIENEN. IM HAUSGARTENBEREICH ZU ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND ZUNE (MAX. 0,80 M) UND HECKEN ZULÄSSIG, HAUSGRÄTEN UNTEREINANDER DÜRFEN DURCH ZUNE (MAX. 1,30 M) UND HECKEN EINGEFRIEDIGT WERDEN.
C) EINFRIEDIGUNG VON MEHRFAMILIENHÄUSERN, 1- UND 2-GESCHOSSIG VIE REIHEN- UND GRUPPENEINFAMILIENHÄUSER.
D) EINFRIEDIGUNG VON MEHRFAMILIENHÄUSERN, AB 3-GESCHOSSIG DIE GRUNDSTÜCKE SÖLLEN WEDER ZU VERKEHRSFLÄCHEN NOCH UNTEREINANDER EINGEFRIEDIGT WERDEN, EINZELNE PFLANZGRUPPEN KÖNNEN ALS ABGRENZUNG DIENEN. ANSCHLIESSEND AN EINFAMILIEN-HAUSBEREICH IST JEDOCH EINE EINFRIEDIGUNG MÖGLICH (MAX. 1,30 M HOHE ZUNE), DIESE EINFRIEDIGUNG IST DURCHLAUFEND ZU BEGRIFFEN.
E) SOCKEL FÜR EINFRIEDIGUNGEN SIND BIS 0,20 M ÜBER GELÄNDE-ÖBERFLÄCHE ZULÄSSIG.
- DURCH AUFWICHS AN VERKEHRSFLÄCHEN DARF DIE ÜBERSICHT NICHT BEHINDERT WERDEN.
- DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGEZEICHNETEN EINZELBÄUME SIND DAUERND ZU ERHALTEN.

Für Auskünfte zum aktuellen Bauplanungsrecht und zur Einsichtnahme in die Original-Bebauungspläne steht das Umwelt- und Planungsamt der Stadt Erftstadt zur Verfügung.

Verbindliche Auskünfte im Rahmen eines formellen Bauantrages oder einer Bauvoranfrage erteilt das Bauordnungsamt der Stadt Erftstadt.

Hinweise:

Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleine Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Erftstadt - nur diese Darstellung gibt die gültige Rechtslage wieder!

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem hier dargestellten Bebauungsplan zwischenzeitliche Änderungen/Ergänzungen nicht ausgeschlossen werden können! Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass zusätzlich textliche Festsetzungen und geordnete Gestaltungsbedingungen gelten, die hier nicht aufgeführt sind!

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch das Digitalisieren und Umwandeln in Dateien die Genauigkeit des Original-Bebauungsplanes verloren gehen kann. Der hier dargestellte Bebauungsplan kann deshalb nur eine Information sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken, Straßen u.ä. geeignet. Auch durch unterschiedliche Einstellungen des Computers, Bildschirms oder Druckers können sich insbesondere in der Farbqualität Veränderungen ergeben, die vom Original-Bebauungsplan abweichen können.

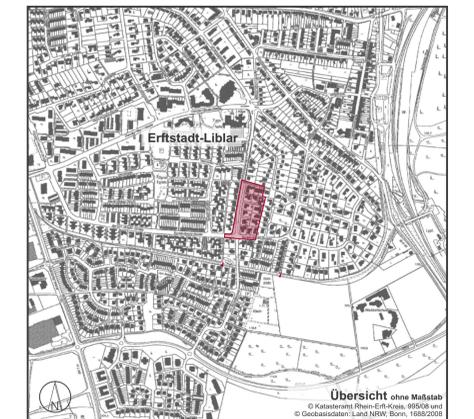
Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Maßhaltigkeit und Genauigkeit der hier dargestellten digitalisierten Fassung des Original-Bebauungsplanes wird nicht übernommen!

Maßstab 1 : 1.000



Bebauungsplan Nr. 14H

Erftstadt-Liblar, Am Schießendahl
Rechtskraft 07.01.1977



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt
