

STADT ERFSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 14 P

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM ..14..11.1987.. AUFGESTELLT WORDEN.

ERFSTADT, DEN 25.5.1988

DER BÜRGERMEISTER
(CREMER)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM ..19..12.1987.. ZUR AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFSTADT, DEN 25.5.1988

DER BÜRGERMEISTER
(CREMER)

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 BAUGB IN DER ZEIT VOM ..20..1.1988.. BIS ..19..7.1988.. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFSTADT, DEN 25.5.1988

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(WRONKA)
TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM ..10..5.1988.. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFSTADT, DEN 25.5.1988

DER BÜRGERMEISTER
(CREMER)

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM ..22..9.1988.. ANGEZEIGT.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM ..24..8.88.. AZ.:35.7.12-3301-5/88

KÖLN, DEN 24.8.88

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEMÄSS § 12 BAUGB IST AM ..ERFOLGT.. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESE PLAN IN KRAFT.

ERFSTADT, DEN

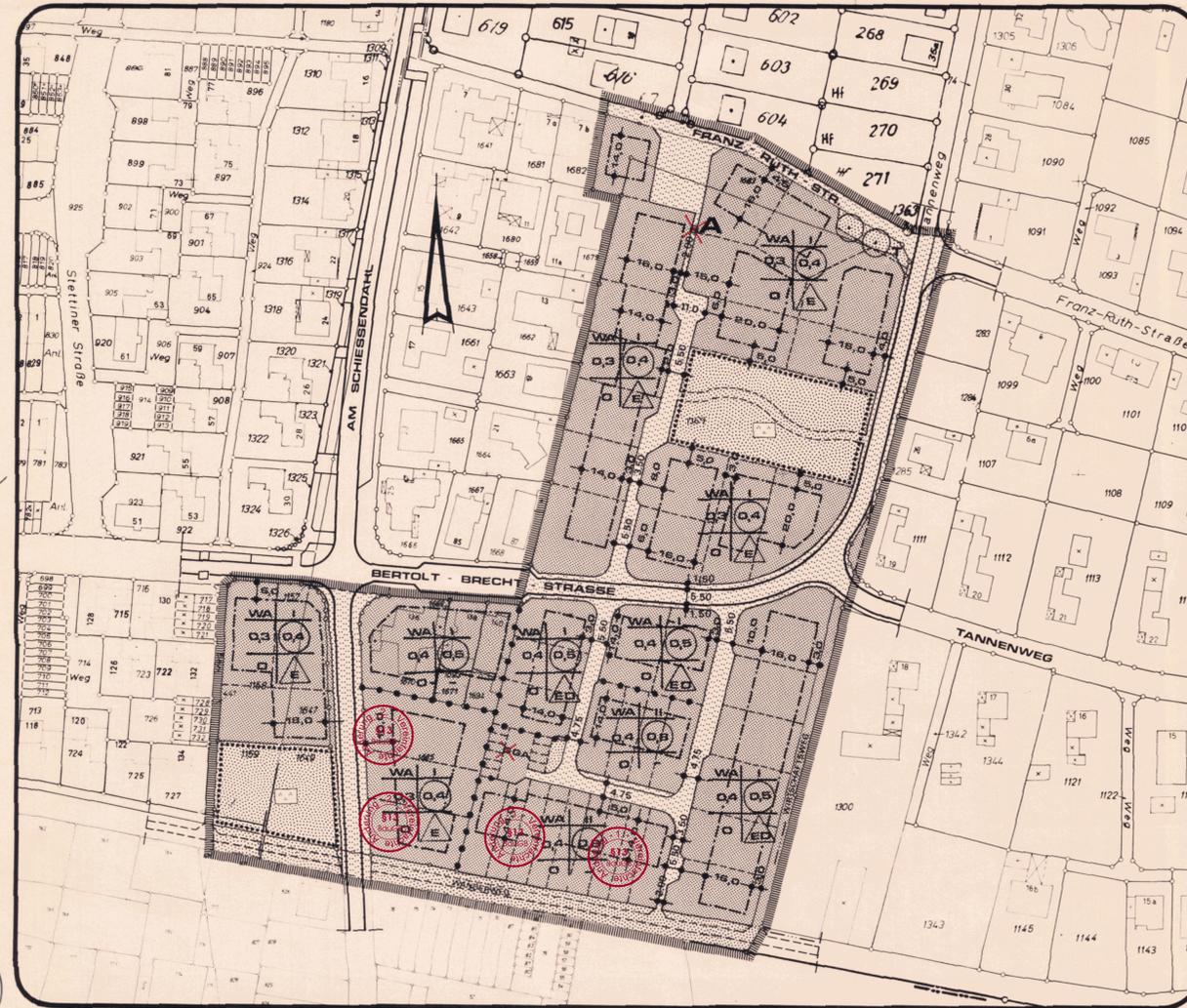
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(WRONKA)
TECHN. BEIGEORDNETER

BEARBEITUNG:

STADT ERFSTADT
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
- PLANUNGSABTEILUNG -

IM AUFTRAG
(VOGLER)
STADTBAUDIREKTOR

ERFSTADT, DEN 19.1.1988



Abzeichnung
DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE VERGRÖßERUNG DER FLURKARTE.

DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1970 IM MASSTAB 1 : 1000 DURCH NEUKARTIERUNG AUFGRUND DER URAUFNAHME TEIL-NEUVERMESSUNG VOM 1962

DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE) DIE DARSTELLUNG ENTSpricht DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

ERFSTADT, DEN 19.1.1988

DER STADTDIREKTOR
(VOGLER)
STADTBAUDIREKTOR

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN (STAND VOM ..)

HÜRTH, DEN 09.02.1988

DS
(BRENTANO)
LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE FESTSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

ERFSTADT, DEN 19.1.1988

DER STADTDIREKTOR
(VOGLER)
STADTBAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS

* § 9 BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), ZULETZT GEÄNDERT AM 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANV 81) VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

* § 81 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419).

GENÄHRUNG FLUR 9	LIBLAR M 1 : 1000
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B.	1
GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B.	0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B.	0,5
BAUWEISE, BAUGRENZEN	
OFFENE BAUWEISE	0
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	E
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	ED
BAUGRENZEN	
VERKEHRSFLÄCHEN	
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	
SONST. FESTSETZUNGEN U. DARSTELL.	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
PARKANLAGE	
ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	*
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	---
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	---
GEMEINSCHAFTSGARAGEN	GGA
VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKZUSCHNITT	---
TRAFOSTATION	T
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DEFINITIONEN:
 - 1.1 GELÄNDEOBERFLÄCHE IST DIE AN EIN GRUNDSTÜCK GRENZENDE BÜRGERSTEGGRENZE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE BZW. BEI ANGRENZENDE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE OHNE BÜRGERSTEGGRENZE DER STRASSE.
 - AUSNAHME -
 - FÜR DIE VON DER FRANZ-RUTH-STRASSE ERSCHLOSSENEN GRUNDSTÜCKE IST ALS BEZUGSPUNKT DER GELÄNDEOBERFLÄCHE DER IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNETE PUNKT A MASSGEBEND.
 - DIE MASSGEBENDEN HÖHENANGABEN DER GELÄNDEOBERFLÄCHE SIND DER FACHPLANUNG ZU ENTNEHMEN.
 - 1.2 EINFRIEDUNGEN SIND ANLAGEN MIT STANDORT NÄHER ALS 1,50 M ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE, DIE DAZU BESTIMMT SIND, EIN GRUNDSTÜCK VOLLSTÄNDIG ODER TEILWEISE ZU UMSCHLIESSEN UND NACH AUSSEN ABZUSCHIRMEN, UNBERÜHRTS BETRETEN ODER VERLASSEN, FREMDE EINSICHT ODER SONSTIGE STÖRENDE EINWIRKUNGEN ABZUWEHREN. DIE HÖHENBEGRENZUNG WIRD AUF DIE IM PUNKT 1.1 DEFINIERTE GELÄNDEOBERFLÄCHE BEI ANGRENZENDE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE BEZOGEN, ANSONSTEN AUF DIE NATURLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE.
 - 1.3.2 WANDHÖHE IST DAS MASS VON DER GELÄNDEOBERFLÄCHE (S-PKT. ---) BIS ZUM SCHNITTPUNKT VON GEBÄUDEAUSSENWAND UND DACHHAUT.
 - 1.4.3 FIRSHÖHE IST DAS MASS VON DER GELÄNDEOBERFLÄCHE (S-PKT. ---) BIS ZUR OBERSTEN BEGRENZUNG DER DACHHAUT.
- WAND- UND FIRSHÖHENBEGRENZUNG:
 - MAX. 3,60 M WANDHÖHE BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG
 - MAX. 7,75 M FIRSHÖHE BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG
 - MAX. 6,25 M WANDHÖHE BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG
 - MAX. 9,75 M FIRSHÖHE BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG.
- EINFRIEDUNGEN
 - 3.1 ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN

AN WOHNSTRAßEN MIT VERMINDERTEM QUERSCHNITT OHNE BÜRGERSTEGGRENZE SOWIE AN RAD- UND FUSSWEGEN IST DIE ABGRENZUNG DURCH EINE HECKENARTIGE BEPFLANZUNG UND - NUR IN VERBINDUNG MIT DIESER BEPFLANZUNG - EIN MASCHENDRAHTZAUN VON MAX. 1,00 M HÖHE GESTÄTTET. DER MASCHENDRAHTZAUN IST NUR AN DER INNENSEITE DER BEPFLANZUNG, NICHT AN DER ZUR VERKEHRSFLÄCHE GELIEGENEN SEITE ZU ERRICHTEN MIT EINEM GRENZABSTAND VON MIN. 0,50 M. AN ANLIEGERSTRASSEN MIT ABGETRENNTEM BÜRGERSTEG ODER MIT ABGETRENNTEM RAD- UND FUSSWEG IST DIE ABGRENZUNG DURCH EINE EINFRIEDUNG VON MAX. 1,00 M HÖHE GESTÄTTET, DIE JEDOCHE NICHT DURCHGEHEND GESCHLOSSEN AUSGEBILDET SEIN SOLL.
 - 3.2 ENTLANG PRIVATER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ZULÄSSIG SIND EINFRIEDUNGEN BIS 1,40 M HÖHE, DIE JEDOCHE NICHT ALS GESCHLOSSENE ANLAGEN WIE MAUERN ODER FLECHTZAUNE AUSGEBILDET WERDEN DÜRFEN.

AUSNAHMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIND NUR MIT ZUSTIMMUNG DES EIGENTÜMERS DES UNMITTELBAR ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKES (ANGRENZER) ZULÄSSIG, DIE EINFRIEDUNGSHÖHE VON MAX. 2,00 M IST - DABEI EINZUHALTEN -
 - 3.3 ENTLANG ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN

ENTLANG ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN SIND AUSSER DEN IM PKT. 3.1 SATZ 1 ZULÄSSIGEN EINFRIEDUNGEN MASCHENDRAHTZAUNE BIS MAX. 2,00 M HÖHE GESTÄTTET.
- NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG, NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (2) BAUNVO SIND AUSNAHMSWEISE AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE

1. „GA“ STATT „GGA“
2. TEXTÄNDERUNG ENTSPRECHEND RATS BESCHLUSS VOM 10.5.1988

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

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

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 Ertstadt - 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 gesonderte Gestaltungssetzungen 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.

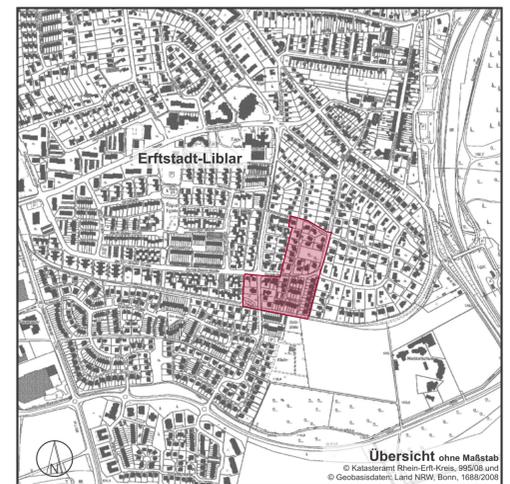
Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Maßhaltigkeit und Genauigkeit der hier dargestellten digitalisierten Fassung des Original-Bebauungsplanes wird nicht übernommen!

Maßstab 1 : 1.000



Bebauungsplan Nr. 14P

Ertstadt-Liblar, Tannenhimmelchen
Rechtskraft 23.09.1988



Bearbeitung:
Stadt Ertstadt
Umwelt- und Planungsamt