

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 15A
Erftstadt-Liblar
Tannenweg

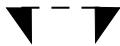
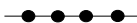
1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 15 A, Erftstadt-Liblar, Tannenweg

Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung.
- § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt gültigen Fassung.

Legende / Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
0,30	Grundflächenzahl
II	zulässige Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise und Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhaus zulässig
— — .	Baugrenze
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) Einfahrtbereich
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vereinfachten Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Ergänzungen der textlichen Festsetzungen und der Hinweise:

Unter Ausgleichsmaßnahmen der textlichen Festsetzungen wird folgender Punkt eingefügt:

4. Da der Eingriff durch die Wohnbaufläche im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann, werden laut Kompensationsbilanzierung 172 m² Laubwaldfläche auf einem Teilstück der Ökokontofläche „Friesheimer Busch Nordost“ der Stadt Erftstadt (Gemarkung Friesheim, Flur 10, Flurstück 122 tlw.) gem. § 1 a Abs. 3 BauGB als Ausgleich festgesetzt. Die Fläche ist dem Eingriff durch die Wohnbaufläche zuzuordnen und wird den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, gem. Satzung der Stadt Erftstadt über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a bis c BauGB (Naturschutzkostensatzung) vom 22.01.1999 zugeordnet.

Unter Hinweis werden folgende Punkte eingefügt:

3. Das Niederschlagswasser kann an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.
4. Der Bebauungsplan liegt in der in Aufstellung befindlichen Verordnung (Stand 13.07.1998) zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt-Dirmerzheim in der Wasserschutzzone IIIB.
5. Endgültige Ausbaupläne sind der Deutschen Telekom Technik GmbH, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum (für evtl. Maßnahmen zur Sicherung des Bestandes und Betriebes der vorhandenen Leitungen) vorzulegen. Bei geplanten Baumpflanzungen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien ausreichend zu berücksichtigen.
6. Das Plangebiet liegt über dem Braunkohle Bergwerksfeld „Donatus“. Eine braunkohlebergbaubedingte Grundwasserbeeinflussung und dadurch bedingte Bodenbewegungen sind nicht auszuschließen. Die Grundwassersituation im Plangebiet sollte daher im Rahmen der Baugrunduntersuchung erkundet werden.
7. Werden im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten durchgeführt, wird eine Tiefensondierung zur „Kampfmittelüberprüfung“ empfohlen (siehe auch Anlage zur Begründung „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen“). Zur Durchführung der Tiefensondierung ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland (KBD), Außenstelle Köln, Gardestraße 7, 50968 Köln unter Angaben des Aktenzeichens: 22.5-3-5362020-254/12 Kreis Erftkreis, zu benachrichtigen.
8. Die laut Ausgleichsbilanzierung zur Kompensation der Eingriffe notwendigen 172 m² Laubwaldfläche werden auf einem Teilstück der Ökokontofläche „Friesheimer Busch Nordost“ der Stadt Erftstadt (Gemarkung Friesheim, Flur 10, Flurstück 122 tlw.) gem. § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt.

Die sonstigen textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.15A bleiben unverändert.

Verfahren:

Diese Planänderung hat gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2013 bis 23.01.2013 öffentlich ausgelegen und ist gemäß §§ 2 und 13 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am 12.03.2013 als Satzung beschlossen worden.

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB ist am 26.03.2013 erfolgt.

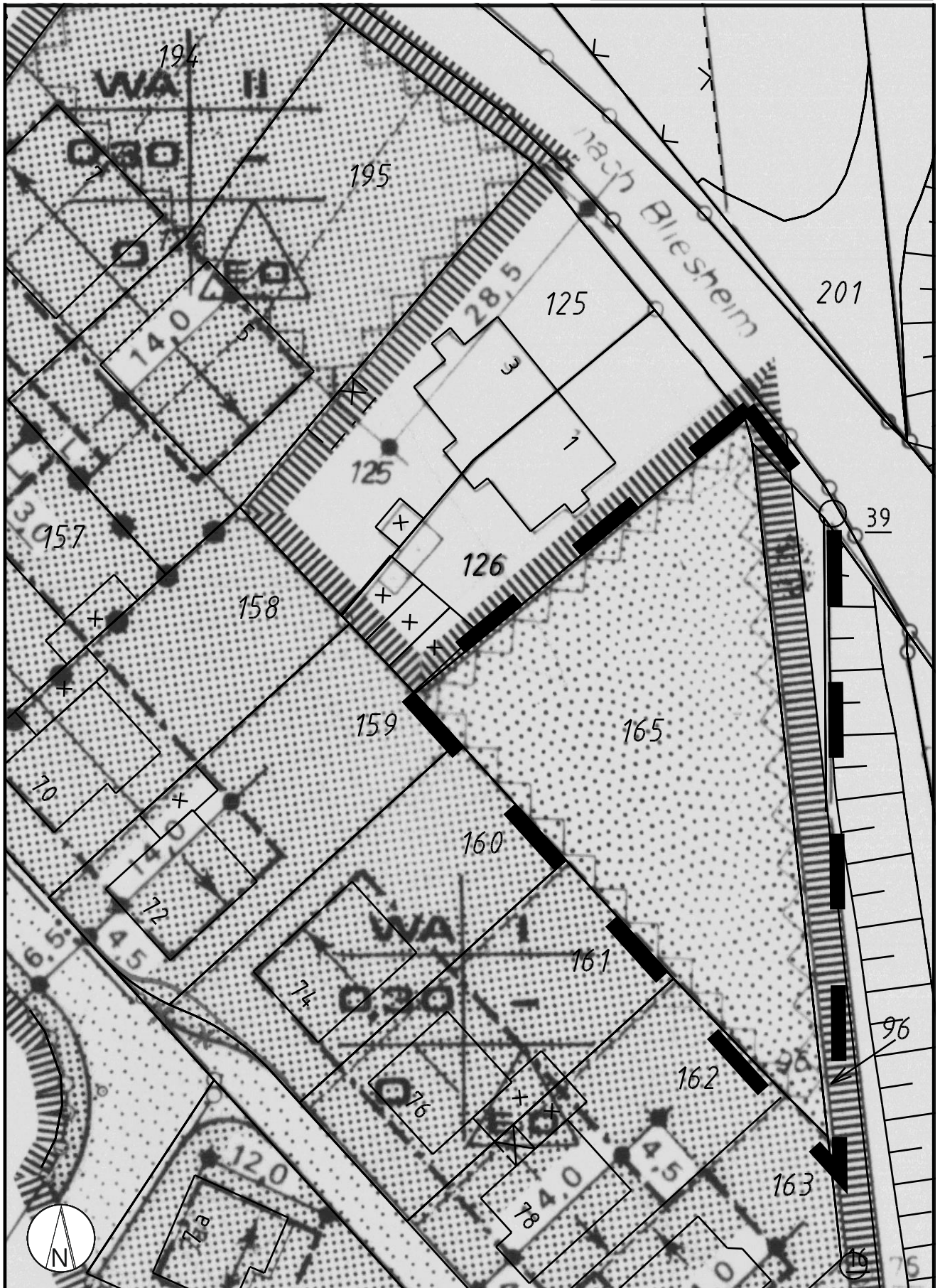
Erftstadt, den 28.03.2013

Im Auftrag

gezeichnet
(Wirtz)
Stadtbaudirektor

Bisherige Festsetzungen

1. Vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 15 A
Erftstadt-Liblar, Tannenweg
M 1: 500



Neue Festsetzungen
 1. Vereinfachte Änderung
 Bebauungsplan Nr. 15 A
 Erftstadt-Liblar, Tannenweg
 M 1: 500

