

# Begründung

Bebauungsplan Nr. 17C  
Erftstadt-Bliesheim  
Am Heidehang

Stadt Erfstadt  
Bebauungsplan Nr. 17  
(früher Bliessheim Nr. 1)

3. Änderung

Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 17 C

---

1. Begründung:

Der Rat der Stadt Erfstadt beschloß in der Sitzung am 16. 4. 1970 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Erfstadt Nr.17. Durch diese Änderung wird die Planung in diesem Bereich verbessert. Die Bebauung mit 1-geschossigen freistehenden Gebäuden ist seit langem angestrebt und stellt eine bessere Gesamtkonzeption für den Bereich des Bebauungsplanes dar. Die Bebauung paßt sich durch diese Änderung der vorgesehene Bebauung im Teilbereich 17 B an und bildet mit diesem Teilbereich eine Einheit.

2. Kosten:

Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Erfstadt bei der Verwirklichung der Planung nicht. Die Erschließungskosten werden, entsprechend der Satzung der Stadt Erfstadt anteilig von den Grundstückseigentümern getragen.

3. Bodenordnung:

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

4. Plangebiet:

Das Änderungsgebiet ist im Bebauungsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 17 C

---

#### A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, b, e, 3 in Verbindung mit der 1. DVO, § 4 und dem §103 der BauO NW.

#### B. Besondere bauliche Festlegungen

1. Die Stellung der Gebäude zur Baugrenze an der zugehörigen Verkehrsfläche ist zwingend.
2. Die Baukörper sind mit mindestens 30 % an der zugehörigen Verkehrsfläche anzubauen. Ausnahmen sind zulässig bei Eckgrundstücken, bei denen nur an einer Verkehrsfläche angebaut zu werden braucht.
3. Die eingetragenen Firstrichtungen der Gebäude, die Dachform und ihre Dachneigungen sind verbindlich.
4. Die Sockelhöhen dürfen maximal 0,50 m betragen - bezogen auf fertiges Straßenniveau.
5. Zur Bestimmung der Geschosflächenzahl ist das gesamte Grundstück in Anrechnung zu bringen.
6. Die Dacheindeckung darf nur mit dunklen Eindeckungsmaterialien erfolgen.
7. Die Einfriedigung der Grundstücke zu den Straßenverkehrsflächen darf nur zwischen den Gebäuden, mit Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,25 m erfolgen. Bei Eckgrundstücken darf die seitliche Grundstücksgrenze, die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegt, ebenfalls mit Holzzäunen, bis zu einer Höhe von 1,25 m, eingefriedigt werden. Der Zaun kann hier jedoch neben der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Die Einfriedigungen können zusätzlich mit lebenden Hecken begrünt werden. Die seitlichen, sowie rückwärtigen Parzellengrenzen dürfen mit Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,50 m eingefriedigt werden. Die Zaunpfähle sind auf Betonsockel zu befestigen, die unter Erdgleiche liegen müssen. Zusätzlich kann eine Begründung mit lebenden Hecken erfolgen. Bei gegenseitigem Einverständnis kann eine Begrenzung zwischen den Parzellen entfallen. Vorgärten sind nur mit Rasenkantsteinen abzugrenzen. Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten ist nicht zulässig.
8. Bei Eckgrundstücken darf die Verkehrsübersicht (Sichtdreieck) durch Aufwuchs nicht behindert werden. (Aufwuchs maximal bis 0,60 m Höhe)

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Erfstadt vom 16. 4. 1970 aufgestellt worden.

*Neumann*  
Bürgermeister  
(Tiemann)

Dieser Plan hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) in der Zeit vom 29. 5. 1970 bis 29. 6. 1970 öffentlich ausgelegen.

*Leib*  
Stadtdirektor  
(Lemberg)

Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) vom Rat der Stadt Erfstadt am 17. 7. 1970 als Satzung beschlossen worden.

*Neumann*  
Bürgermeister  
(Tiemann)

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 22. 12. 1970 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident  
34. 3 *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 21. 1. 1971 erfolgt.

*Neumann*  
Bürgermeister  
(Tiemann)