

Legende

M 1:500

ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,4
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	1
OFFENE BAUWEISE	o
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHE	
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG	
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	V
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN SOWIE SAMMELSTELLEN ZUR ABFUHR VON MÜLL/RECYCLING	
STELLPLÄTZE	St
SAMMELSTELLEPLATZ ZUR ABFUHR VON MÜLL/RECYCLING	M
MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	GF
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	GFL
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	

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 zur 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 gesonderte Gestaltungsfestsetzungen 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.

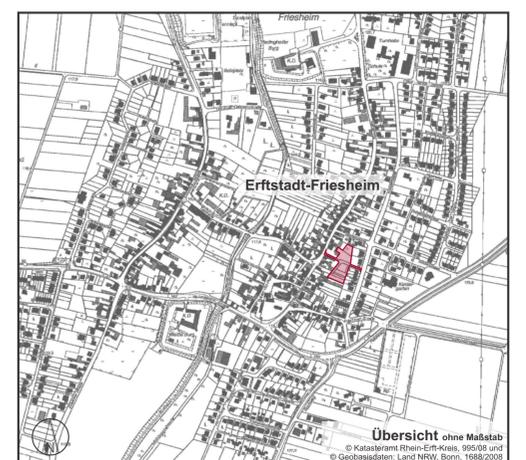
Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Maßhaltigkeit und Genauigkeit der hier dargestellten digitalisierten Fassung des Original-Bebauungsplanes wird nicht übernommen!

Maßstab 1 : 500



Bebauungsplan Nr. 21C

Erftstadt-Friesheim, Talstraße
Rechtskraft 19.11.2002



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS

*BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ZULETZT GEÄNDERT AM 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950)
*BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. S. 132)
* VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 PLANVZ 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I NR. 3 VOM 22.01.1991)
* § 86 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAU NW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218) IN DER BERICHTIGTEN FASSUNG (GV NW 1995 S. 982)

BEARBEITUNG:

STADT ERFTSTADT

IM AUFTRAG

DER STADTDIREKTOR
- UMWELT- UND PLANUNGSAMT -
ERFTSTADT, DEN 05.11.2002

(WIRTZ)
STADTBERBAURAT

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE FESTSTELLUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

ERFTSTADT, DEN 05.11.2002

IM AUFTRAG

DS:

(WIRTZ)
STADTBERBAURAT

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE VERGRÖßERUNG DER FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN DURCH NEUKARTIERUNG AUFGRUND DER URAUFNAHME TEIL- UND NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

ERFTSTADT, DEN 05.11.2002

IM AUFTRAG

DS:

(WIRTZ)
STADTBERBAURAT

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFTSTADT VOM 12.12.2000 AUFGESTELLT WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 05.11.2002

DER BÜRGERMEISTER

(BÖSCHKE)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 19.03.2002 ZUR AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 05.11.2002

DER BÜRGERMEISTER

(BÖSCHKE)

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (1) BAUGB IN DER ZEIT VOM 24.04.2002 BIS 23.05.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFTSTADT, DEN 05.11.2002

DER BÜRGERMEISTER

(BÖSCHKE)

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BAUGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ZULETZT GEÄNDERT AM 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950), VOM RAT DER STADT ERFTSTADT AM 29.10.2002 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 05.11.2002

DER BÜRGERMEISTER

(BÖSCHKE)

DIESER PLAN IST AM 19.11.2002 BEKANNTMACHTET WORDEN. GEM. § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ZULETZT GEÄNDERT AM 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950) TRITT DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

ERFTSTADT, DEN 05.11.2002

DER BÜRGERMEISTER

(BÖSCHKE)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN FESTSETZUNGEN
 - WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GEMÄSS § 1 ABS. 3 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGSARTEN

NR. 1 BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
NR. 2 SONSTIGE NICHTSTÖRENDE GEWERBEBETRIEBE,
NR. 3 ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN,
NR. 4 GARTENBAUBETRIEBE,
NR. 5 TANKSTELLEN

NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND.
 - DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE UNTER § 19 (4) NR. 1 BAUNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN NICHT MEHR ALS UM 25 % ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
 - 3.1 DIE FIRSHÖHE WIRD BEI DER FESTGESETZTEN EINGESCHOSSIGEN BEBAUUNG ALS HÖCHSTGRENZE 8,25 M ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEBERFLÄCHE FESTGESETZT. DIE FIRSHÖHE IST DER OBERE ABSCHLUSS DER BAULICHEN ANLAGE.
 - 3.2 DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN) WIRD ALS HÖCHSTGRENZE MIT 0,50 M ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEBERFLÄCHE FESTGESETZT.
 - 3.3 DIE DREMPELHÖHE WIRD AUF 1,00 M FESTGESETZT. ALS DREMPELHÖHE GILT DAS MASS ZWISCHEN DEM SCHNITTPUNKT DER OBERKANTE FUSSBODEN MIT DER GEBÄUDEWAND UND DEM SCHNITTPUNKT DER GEBÄUDEAUßENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT.
 - 3.4 BEI EINER DOPPELHAUSBEBAUUNG WIRD FÜR BEIDE DOPPELHAUSHÄLFTEN JEWEILS DIE FIRSHÖHE MIT 8,25 M, DIE SOCKELHÖHE MIT 0,50 M UND DIE DREMPELHÖHE MIT 1,00 M ZWINGEND FESTGESETZT. AUSNAHMEN VON DIESER HÖHENFESTSETZUNG SIND ZULÄSSIG BEI EINHEITLICHER FIRSHÖHE, SOCKEL- UND DREMPELHÖHE BEIDER DOPPELHAUSHÄLFTEN, WOBEI DIE MAXIMALEN HÖHEN ENTSPRECHEND 1.3.1, 1.3.2 UND 1.3.3 EINZUHALTEN SIND.
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

DIE MIT GEH- UND FAHRRECHT VERSEHENE FLÄCHE IST MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DES ANLIEGERS DES FESTGESETZTEN STELLPLATZES SOWIE DES ANLIEGERS DES FLURSTÜCKS 357 ZU BELASTEN.
DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT VERSEHENE FLÄCHE IST MIT EINEM GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES ANLIEGERS DES FLURSTÜCKS 197 ZU BELASTEN.
- ENTSORGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS

IM PLANGEBIET IST DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN. HIERZU IST EINE WASSERRECHTLICHE GENEHMIGUNG BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE DES ERFTKREISES ERFORDERLICH.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V. MIT § 86 BAUGB NW

1. EINFRIEDUNGEN

ENTLANG VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZUR ABGRENZUNG DER VORGÄRTEN SIND EINFRIEDUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 M (GEMESSEN ÜBER OBERKANTE ANGRENZENDER VERKEHRSFLÄCHE IM SCHEITEL) SOWIE EINE HECKENARTIGE BEPFLANZUNG ODER NUR IN VERBINDUNG MIT DIESER BEPFLANZUNG, EIN MASCHENDRAHTZAUN VON MAX. 1,00 M HÖHE ZULÄSSIG. BEI ECKGRUNDSTÜCKEN IST EINE EINFRIEDUNG WEGEN DER VERKEHRSÜBERSICHT IM SICHTDRECK NUR BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 0,50 M ZULÄSSIG.

2. TRAUFGHÖHE

BEI EINER DOPPELHAUSBEBAUUNG SIND DIE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE GERICHTETEN TRAUFGHÖHEN DER BEIDEN DOPPELHAUSHÄLFTEN IN DER GLEICHEN HÖHE ZU ERRICHTEN.

3. FASSADENGESTALTUNG

BEI EINER DOPPELHAUSBEBAUUNG IST FÜR BEIDE DOPPELHAUSHÄLFTEN NUR EIN EINHEITLICHES FASSADENMATERIAL ZULÄSSIG. DIE AUßENWÄNDE VON GARAGEN, DIE IN VERBINDUNG MIT EINEM WOHNSHAUS STEHEN, SIND IN GLEICHER ART WIE DIE HAUSFASSADE ZU VERSEHEN.

4. BEGRÜNUNG DER MÜLLBEHÄLTER

MÜLLBEHÄLTER SIND ENTWEDER IN DEN GEBÄUDEN ODER IN MIT RANK-, SCHLING- ODER KLETTERPFLANZEN (PFLANZLISTE SIEHE ÖKOLOGISCHER FACHBEITRAG ALS ANLAGE ZU DER BEGRÜNDUNG) BEGRÜNTE WÄNDE AUS MAUERWERK ODER HOLZ ODER HINTER EINER HECKE (PFLANZLISTE SIEHE ÖKOLOGISCHER FACHBEITRAG ALS ANLAGE ZU DER BEGRÜNDUNG) UNTERZUBRINGEN.

5. BEGRÜNUNG DER VORGÄRTEN

SOWOHL DIE RÜCKWÄRTIGEN GÄRTEN ALS AUCH DIE VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. VORGÄRTEN DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- ODER LAGERFLÄCHE GENUTZT WERDEN. ALS VORGÄRTEN WIRD DIE ZWISCHEN DER UNMITTELBAREN ERDSCHLIEßUNG UND DER BAUGRENZE ODER BAUFUCHT UND DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN LIEGENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BESTIMMT.

6. BODENVERSIEGELUNGEN

DIE BODENVERSIEGELUNGEN SIND AUF DIE FLÄCHEN ZU BESCHRÄNKEN, DIE FÜR PLATZ- UND WEGEBEFESTIGUNGEN UNBEDINGT NOTWENDIG WERDEN.

BODENBEFESTIGUNGEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN WIE HAUSEINGÄNGE, GARTENWEGE, GARAGENZUFahrTEN, TERRASSEN UND PRIVATE STELLPLÄTZE SOWIE ÖFFENTLICHE PARKBUCHTEN UND DER MÜLLSAMMELPLATZ SIND MIT TEILDURCHLÄSSIGEN (OFFENPORIGEN) MATERIALIEN, MIT MOSAIK- UND KLEINPLASTER (MIT OFFENEN FUGEN VON MINDESTENS 1,5 CM BREITE), ÖKOPFLASTER, RASENGITTERSTEINEN ODER ALS TEILDURCHLÄSSIGE PFLASTERUNG MIT VERBUNDPFLASTER ZU BEFESTIGEN. DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT UND DIE MIT GEH- UND FAHRRECHT FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND ALS TEILDURCHLÄSSIGE PFLASTERUNG MIT VERBUNDPFLASTER ZU VERSEHEN.

7. AUSGLEICH AUßERHALB DES PLANGEBIETS

AUßERHALB DES PLANGEBIETS WIRD EINE 732 QM GROßE AUSGLEICHFLÄCHE DURCH GEEIGNETE MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH IN WERTSTUFE 5 DES ADAM/NOHL/VALENTIN-VERFAHRENS AUF VON DER STADT ERFTSTADT BEREITGESTELLTEN FLÄCHEN NACH § 9 (1) NR. 20 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 9 (1A) BAUGB UND § 1A (3) BAUGB ALS FLÄCHE ZUM AUSGLEICH FESTGESETZT. DIE 598 QM ZUM AUSGLEICH DER EINGRIFFE DURCH DIE WOHNBEBAUUNG WERDEN 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 (NATURSCHUTZKOSTENSÄTZUNG) VOM 22.01.1999 ZUGEOBNET. DIE 134 QM ZUM AUSGLEICH DER EINGRIFFE DURCH VERKEHRSFLÄCHEN WERDEN DEN GRUNDSTÜCKEN GEM. SATZUNG DER STADT ERFTSTADT ÜBER DIE ERHEBUNG VON ERSCHEIDUNGSBETRÄGEN ZUGEOBNET.

EMPFEHLUNGEN

- AUS ÖKOLOGISCHEN GRÜNDEN WIRD EMPFOHLEN,
- DIE UNBELASTETEN DACHFLÄCHENWÄSSER ZUR BRAUCHWASSERNUTZUNG (Z.B. GRÜNLAGEBEBÄHRUNG) ZU VERWENDEN.
- DÄCHER UNTER 20 GRAD DACHNEIGUNG EXTENSIV ZU BEGRÜNEN,
- NUR HEIMISCHE PFLANZENARTEN ZU PFLANZEN UND AUF DAS PFLANZEN VON NADELHÖLZERN MIT AUSNAHME DER GEM. KIEFER (PINUS SILVESTRIS) UND DER EIBE (TAXUS BACCATA) ZU VERZICHTEN UND
- SOLARKOLLEKTOREN ZUR WARMWASSERAUFBEREITUNG UND SOLARZELLEN ZUR STROMERZEUGUNG EINZUSETZEN.

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLAGE GEM. RATSBECHLUSS VOM 29.10.2002

- ERHALT VORHANDENER BÄUME UND STRÄUCHER
DIE IM NORDEN DES PLANGEBIETS (GEMÄRKUNG FRIESHEIM, FLUR 7, FLURSTÜCK 357) VORHANDENEN BÄUME UND STRÄUCHER SIND GEM. § 9 (1) NR. 25B BAUGB ZU ERHALTEN.
- HINWEIS
KAMPFMITTEL
IM UMFELD DES GELTUNGSBEREICHES ERGEBEN SICH HINWEISE AUF DAS VORHANDENSEIN VON BOMBENBLINDGÄNGERN/KAMPFMITTELN. SOLLTEN IN DEM PLANBEREICH ERDARBEITEN MIT ERHEBLICHER MECHANISCHER BELASTUNG (Z.B. RAMMARBEITEN, PFAHLGRÜNDUNGEN, VERBAUARBEITEN ODER VERGLEICHBARE ARBEITEN) DURCHFÜHRT WERDEN, WIRD EINE TIEFENSONDIERUNG EMPFOHLEN. VOR BEGINN DER MAßNAHMEN IST EINE ABSTIMMUNG MIT DER BEZIRKSREGIERUNG KÖLN, KAMPFMITTEL-RÄUMDIENST, DURCHFÜHREN. BEI AUFFINDEN VON BOMBENBLINDGÄNGERN/KAMPFMITTELN WÄHREND DER ERD-/BAUARBEITEN SIND AUS SICHERHEITSGRÜNDEN DIE ARBEITEN SOFORT EINZUSTELLEN UND DIE NÄCHSTGELEGENE POLIZEIDienstSTELLE ODER DER KAMPFMITTEL-RÄUMDIENST ZU VERSTÄNDIGEN.