

4. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 30
Erftstadt-Kierdorf
Rodderweg

S T A D T E R F T S T A D T
Der Stadtdirektor

Az.: 61 21-20/30 Wz/KM
V61A101.284(1)

An den

Rat 1.2.94 3 Ausleitungen, Anhörung;

der Stadt Erftstadt zur Beschlußfassung;

zur Vorberatung über den

Ausschuß für Planung und Umwelt

Öffentlich	
v	5/2806
Amt: -61-	
BeschlAusf: -61-	
Datum: 16.12.1993	

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 30, E.-Kierdorf, Rodderweg;
4. Vereinfachte Änderung

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Vorlage berührt nicht den Etat.

Beschlußentwurf:

Gem. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 2 Abs. 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) wird beschlossen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30, E.-Kierdorf, Rodderweg vereinfacht zu ändern.

Die vereinfachte Änderung betrifft die Flurstücke 435 und 495 in der Gemarkung Kierdorf, Flur 12.

Der Planbereich liegt zwischen der Wiesenstraße, der Straße Im Wertchen und dem Erftmühlenbach (s. Übersichtsplan). Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Der von der Verwaltung vorgelegte Änderungsentwurf wird als 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, E.-Kierdorf, Im Wertchen gem. § 13, 2, 4 und 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 2 Abs. 7 BauGB-MaßnahmenG vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und in Verbindung mit §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124), als Satzung beschlossen.

Begründung:

Für das Plangebiet bestand bisher der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 C, E.-Kierdorf, Im Wertchen (s. V 5/2805).

Da sich das Bebauungsplanverfahren bisher aufgrund einer intensiven Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern verzögert hat, soll nunmehr nach dem einvernehmlichen Abschluß dieser Gespräche von den Vorschriften des seit 28.04.1993 in Kraft getretenen Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) Gebrauch gemacht werden; danach kann eine verfahrensbeschleunigende vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden, auch wenn, wie im vorliegenden Verfahren, die Grundzüge der Planung berührt sind. Maßgeblich dabei ist die Tatsache, daß die vereinfachte Änderung zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs durchgeführt wird.

Der Planbereich ist bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 als Dorfgebiet (MD) festgesetzt; die bisherige Nutzung eines Teilbereiches als Gärtnerei ist inzwischen entfallen, so daß eine Neuplanung für die betreffenden Grundstücke erfolgt ist. Vorgesehen ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) mit dem Ziel, Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäuser vorzusehen. Daneben beinhaltet die vereinfachte Änderung auch Festsetzungen für die Art und den Umfang der notwendigen Ausgleichsflächen entsprechend § 8a Bundesnaturschutzgesetz.

Die vereinfachte Änderung dient grundsätzlich der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs. Dieser Bedarf ist im Ortsteil Kierdorf vorhanden, da nur noch wenige z.Zt. baureife Wohnungsbaugrundstücke der Bevölkerung zur Verfügung stehen. Das Interesse an einer Bebauung der betreffenden Grundstücke bzw. an einer Veräußerung zu Wohnbauzwecken ist von den Eigentümern bekundet.

Die Vereinfachte Änderung ist mit den berührten Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Das Einvernehmen mit dem betroffenen Grundstücksnachbarn ist hergestellt.

In Vertretung



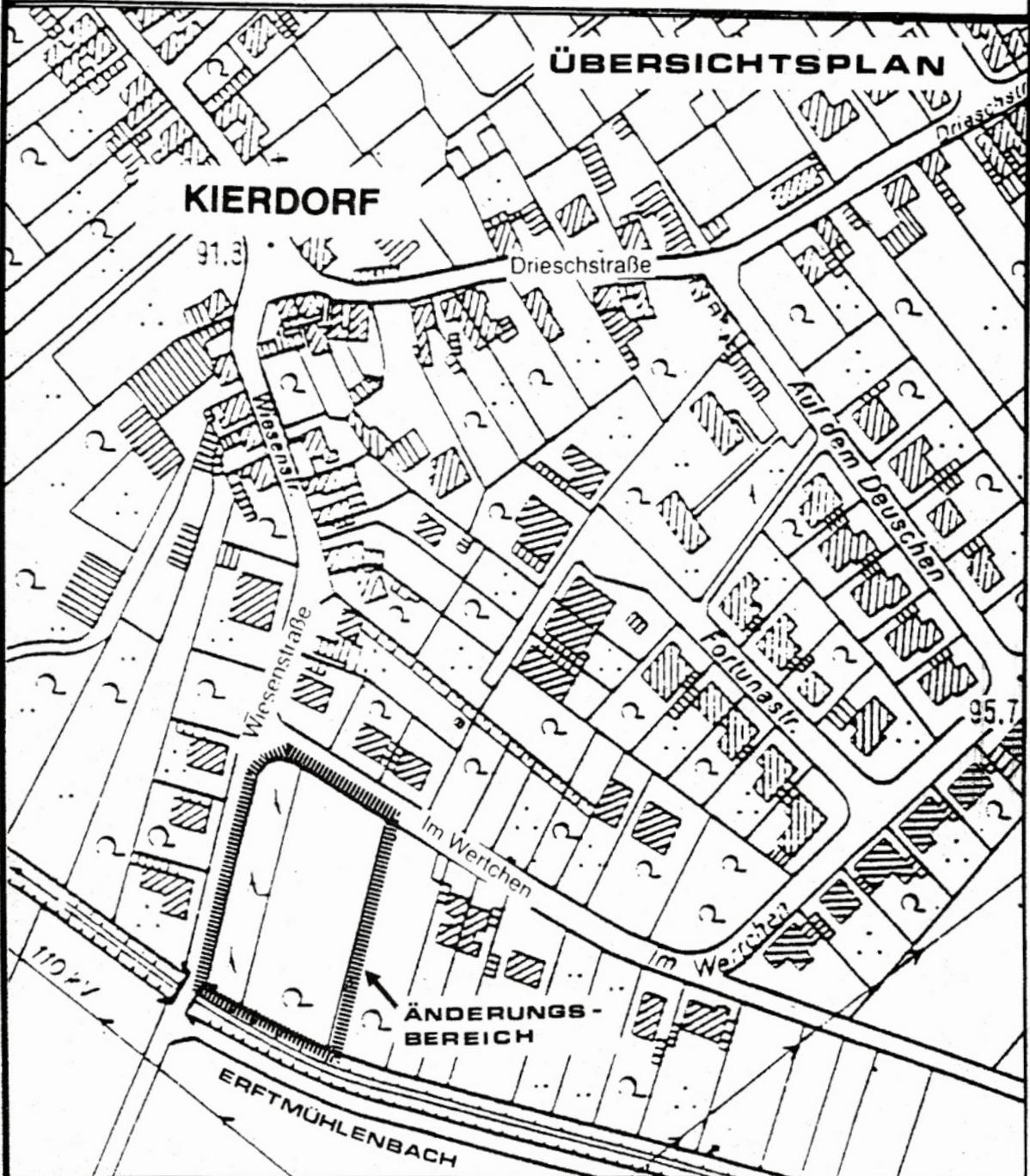
(Wronka)

Anlage

STADT ERFTSTADT

Der Stadtdirektor

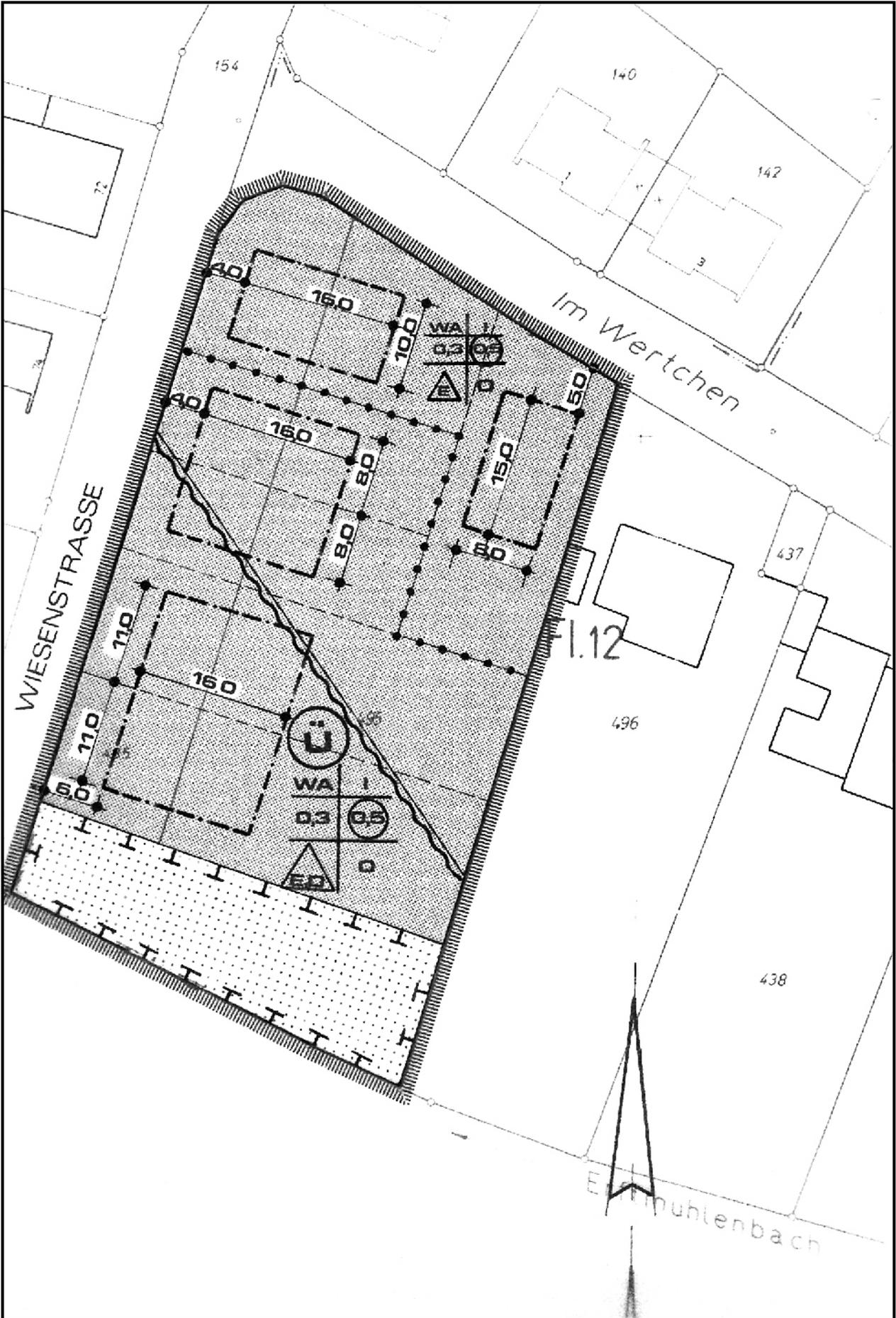
Anlage 1
zu
V5/2806
Blatt



BEBAUUNGSPLAN NR. 30
4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

UMWELT- UND PLANUNGSAMT
ERFTSTADT, DEN 16.12.1993

ERFTKREIS : DGK 5 (390/89)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. VORHANDENE OBSTBÄUME AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND ZU ERHALTEN.
2. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND FOLGENDE ANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN:
PRO ANGEFANGENE 200 QM (NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE):
 - 2.1 EIN KLEINKRONIGER BAUM DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION MIT EINEM MAXIMALEN KRONENDURCHMESSER VON 7 M ODER
 - 2.2 ZWEI LANDSCHAFTSTYPISCHE OBSTBÄUME (HOCHSTAMM) ODER
 - 2.3 ZWEI STARK WACHSENDE STRÄUCHER DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION MIT EINER ANZUSTREBENDEN MINDESTBREITE VON 3,50 M PRO EINZELPFLANZE ODER
 - 2.4 EINE MINDESTENS 1,50 M BREITE, 7 M LANGE UND 1,50 HOHE HECKE AUS SCHWACHWÜCHSIGEN STRÄUCHERN.
3. IM PLANGEBIET SIND INSGESAMT 858 QM FLÄCHEN ALS FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT FESTGESETZT.
AUF DIESER FLÄCHE SIND FOLGENDE MASSNAHMEN DURCHZUFÜHREN, DIE MIT BEENDIGUNG DER ZULÄSSIGEN BAUMASSNAHMEN BZW. FALLS DIE BAUMASSNAHMEN ABSCHNITTSGEWEISE ERFOLGEN, ALS TEILMASSNAHME FÜR DIE BETROFFENEN FLÄCHEN MIT DEM ABSCHLUß DER BAUMASSNAHMEN, DURCHGEFÜHRT SEIN MÜSSEN:
DIE FLÄCHE IST IN ABSPRACHE MIT DEM ERFTVERBAND UND DEM ERFTKREIS (UNTERE LANDSCHAFTSBEHÖRDE) ENTSPRECHEND DER "RICHTLINIE FÜR NATURNAHEN AUSBAU UND UNTERHALTUNG DER FLIESSGEWÄSSER IN NORDRHEINWESTFALEN" AUSZUBAUEN UND ZU UNTERHALTEN.
4. FÜR BAULICHE ANLAGEN IM GESETZLICHEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET WIRD DIE ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE (HÖHE ERDGESCHOßFUSSBODEN ROHBAU) ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE (OBERKANTE DER ANGRENZENDEN "WIESENSTRASSE" IM SCHEITEL MIT 0,50 M FESTGESETZT.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

DAS PLANGEBIET LIEGT IM GRUNDWASSEREINZUGSGEBIET DES WASSERWERKES DIRMERZHEIM IN DER ZUKÜNFTIGEN WASSERSCHUTZZONE III A.
DIE IN DER ANLAGE 1 ZUM ERLASS DES MINISTERS FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN VOM 25.04.1975 (SMBL NW 770) VERWALTUNGSVORSCHRIFT ÜBER DIE FESTSETZUNGEN VON WASSERSCHUTZGEBIETEN UND QUELLSCHUTZGEBIETEN IN TEIL I, PUNKT 5.1. AUFGEFÜHRTEN EINRICHTUNGEN, HANDLUNGEN UND VORGÄNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
DAS PLANGEBIET LIEGT TEILWEISE IM GESETZLICHEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET.

BEARBEITUNG

IM AUFTRAG

STADT ERFTSTADT
DER STADTDIREKTOR
- UMWELT- UND PLANUNGSAMT -

(WIRTZ)
DIPL. ING.

ERFTSTADT, DEN

GEMARKUNG
FLUR 12

KIERDORF
M 1 : 500

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

1

GRUNDFLÄCHENZAHL

0,3

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,5

BAUWEISE, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

0

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

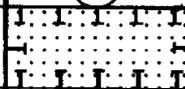


SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET



FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLÈGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



BAUGRENZEN



STADT ERFSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- VORHANDENE OBSTBÄUME AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND ZU ERHALTEN.
- AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND FOLGENDE ANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN: PRO ANGEFANGENE 200 QM (NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE):
 - EIN KLEINKRONIGER BAUM DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION MIT EINEM MAXIMALEN KRONENDURCHMESSER VON 7 M ODER
 - ZWEI LANDSCHAFTSTYPISCHE OBSTBÄUME (HOCHSTAMM) ODER
 - ZWEI STARK WACHSENDE STRÄUCHER DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION MIT EINER ANZUSTREBENDEN MINDESTBREITE VON 3,50 M PRO EINZELPFLANZE ODER
 - EINE MINDESTENS 1,50 M BREITE, 7 M LANGE UND 1,50 HOHE HECKE AUS SCHWACHWÜCHSIGEN STRÄUCHERN.
- IM PLANGEBIET SIND INSGESAMT 858 QM FLÄCHEN ALS FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT FESTGESETZT. AUF DIESER FLÄCHE SIND FOLGENDE MASSNAHMEN DURCHFÜHREN, DIE MIT BEENDIGUNG DER ZULÄSSIGEN BAUMASSNAHMEN BZW. FALLS DIE BAUMASSNAHMEN ABSCHNITTSGEWEISE ERFOLGEN, ALS TEILMASSNAHME FÜR DIE BETROFFENEN FLÄCHEN MIT DEM ABSCHLUß DER BAUMASSNAHMEN, DURCHFÜHRT SEIN MÜSSEN: DIE FLÄCHE IST IN ABSPRACHE MIT DEM ERFRTVERBAND UND DEM ERFRTKREIS (UNTERE LANDSCHAFTSBEHÖRDE) ENTSPRECHEND DER "RICHTLINIE FÜR NATURNAHEN AUSBAU UND UNTERHALTUNG DER FLIESSGÄWÄSSER IN NORDRHEIN-WESTFALEN" AUSZUBAUEN UND ZU UNTERHALTEN.
- FÜR BAULICHE ANLAGEN IM GESETZLICHEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET WIRD DIE ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE (HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN ROHBAU) ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE (OBERKANTE DER ANGRENZENDEN "WIESENSTRASSE" IM SCHEITEL MIT 0,50 M FESTGESETZT.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

DAS PLANGEBIET LIEGT IM GRUNDWASSEREINZUGSGEBIET DES WASSERWERKES DIRMERZHEIM IN DER ZUKÜNFTIGEN WASSERSCHUTZZONE III A. DIE IN DER ANLAGE 1 ZUM ERLASS DES MINISTERS FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN VOM 25.04.1975 (SMBL NW 770) VERWALTUNGSVORSCHRIFT ÜBER DIE FESTSETZUNGEN VON WASSERSCHUTZGEBIETEN UND QUELLSCHUTZGEBIETEN IN TEIL I, PUNKT 5.1, AUFGEFÜHRTEN EINRICHTUNGEN, HANDLUNGEN UND VORGÄNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DAS PLANGEBIET LIEGT TEILWEISE IM GESETZLICHEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET.

BEARBEITUNG

STADT ERFSTADT
DER STADTDIREKTOR
- UMWELT- UND PLANUNGSAMT -
ERFSTADT, DEN

IM AUFTRAG

(WIRTZ)
DIPL. ING.



GEMARKUNG FLUR 12		KIERDORF M 1 : 500
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
ALLGEMEINES WOHNGEBIET		
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	1	
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,3	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	0,5	
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
OFFENE BAUWEISE	0	
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	E	
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	ED	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	U	
FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	[Symbol]	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	[Symbol]	
VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT	[Symbol]	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	[Symbol]	
BAUGRENZEN		