STADT ERFTSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 31

DIESER PLAN IST GEMÄSS §§ 2, 2a, 8, 9 UND 10 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2221) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFTSTADT VOM **16.03.77** AUFGESTELLT WORDEN.

ERFTSTADT, DEN **21.03.77** Vachen

stv. BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBAUG VOM 18.8.76 (BGBL. I S. 2221) IN DER ZEIT VOM **27.09.77** BIS **26.05.77** ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFTSTADT, DEN **27.05.77**

STADTDIREKTOR

~~ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN~~ GEMÄSS § 2a BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2221) STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSS VOM

ERFTSTADT, DEN

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 18.8.76 (BGBL. I S. 2221) VOM RAT DER STADT ERFTSTADT AM **27.06.77** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFTSTADT, DEN **28.06.77** Vachen

stv. BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.8.76 (BGBL. I S. 2221) MIT VERFÜGUNG VOM **2. September 1977** GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN **2.09.77** DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BBAUG VOM 18.8.76 (BGBL. I S.2221) IST AM ERFOLGT.

ERFTSTADT, DEN

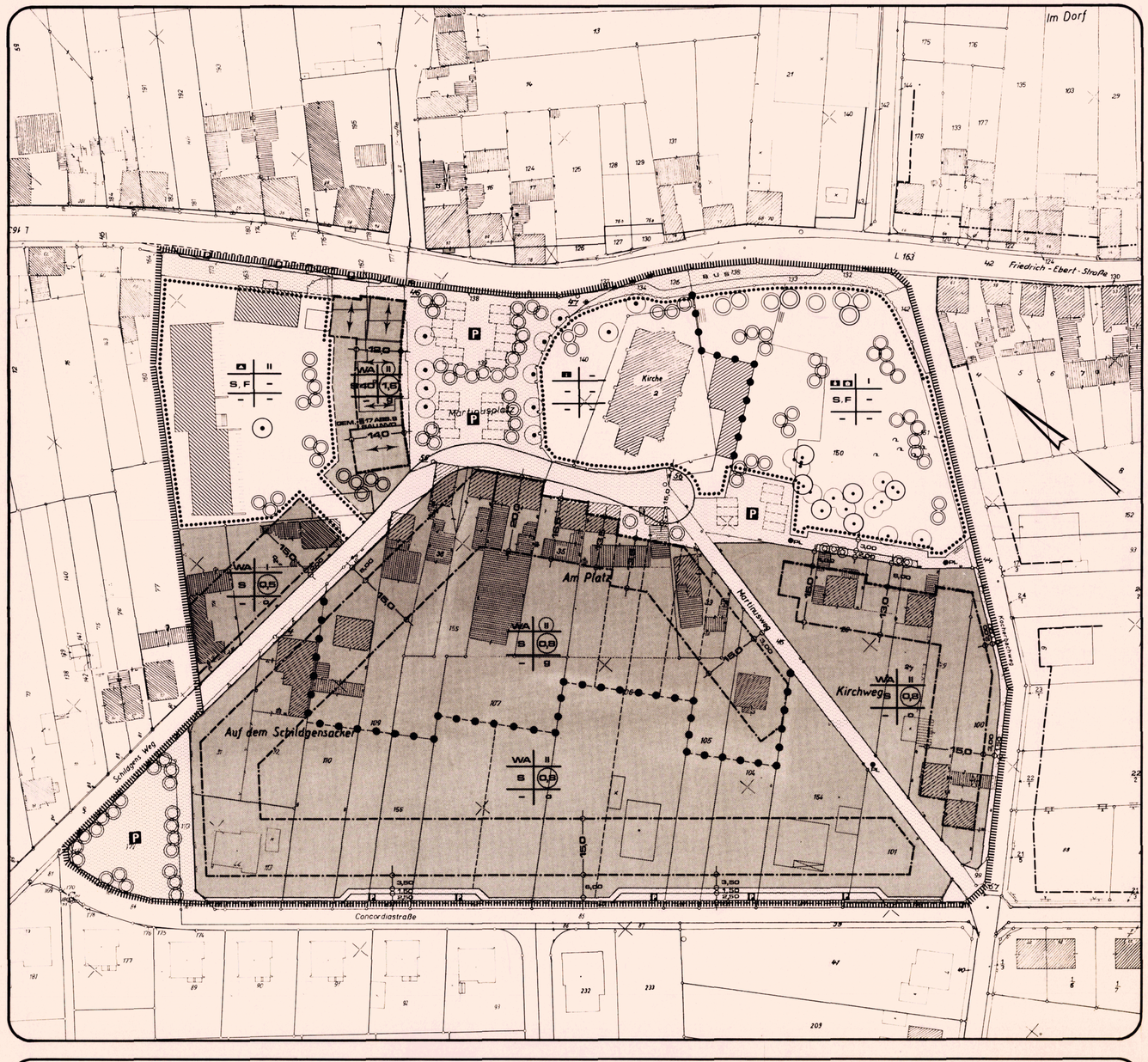
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

BEARBEITUNG:

STADT ERFTSTADT
DER STADTDIREKTOR
- PLANUNGSAMT - IM AUFTRAG

ERFTSTADT, DEN **14.02.77**

STADTOBERVERMESSUNGSRAT



DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST - Z.T. - EINE ~~ABZEICHNUNG~~ Ausführung - ~~VERGRÖSSERUNG~~ - DER KATASTERFLURKARTE.

DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1951 IM MASSTAB 1:500 DURCH ~~URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL~~ - NEUVERMESSUNG.

~~DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).~~

~~DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.~~

HÜRTH, DEN 10.1.1977 Kreisvermessungsdirektor

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN (STAND VOM 3. Dez. 1976).

HÜRTH, DEN 10. Januar 1977 Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

ERFTSTADT, DEN 14.02.77 STADTOBERVERMESSUNGSRAT

GEMARKUNG KIERDORF, FLURE 4, 8 UND 9

LEGENDE M 1:500

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND Z.B.	II
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B.	II
GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B.	0,8
OFFENE BAUWEISE	o
GESCHLOSSENE BAUWEISE	g
BAULINIE	
BAUGRENZE	
SATTELDACH, FLACHDACH	S, F
FIRSTRICHTUNG	

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	
PARKFLÄCHEN	P

SONST. DARSTELLUNG. U. FESTS.

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT	
POLLER	PL
SCHULE	S
KIRCHE	K
KINDERGARTEN	K
JUGENDHEIM	J
BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	
BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMGRUPPEN	
VORSCHLAG ZUM ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN	
VORSCHLAG ZUM ANPFLANZEN VON BAUMGRUPPEN	

FESTSETZUNGEN:

1. DIE ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOSS - FUSSBODEN) ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE BETRÄGT 0,50 M. AUSNAHMEN ÜBER DIESE HÖHE HINAUS KÖNNEN BEI ANPASSUNG AN BESTEHENDE GEBÄUDE ZUGELASSEN WERDEN. BEZUGSHÖHE ZUR SOCKELHÖHE IST DIE AN DAS GRUNDSTÜCK GRENZENDE BÜRGERSTEIGOBERKANTE, BEI STRASSEN OHNE BÜRGERSTEIG, DIE OBERKANTE DER STRASSE IM SCHEITEL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 d BBAUG)
2. EINE ANPASSUNG AN BESTEHENDE GEBÄUDE IN DER DACHFORM, D.H. DACHNEIGUNG, TRAUF- BZW. GESIMSHÖHE UND GESIMSBREITE, IN DER SOCKELHÖHE UND IM MATERIAL DER FASSADE IST VORGESCHRIEBEN BEI
   GESCHLOSSENER BAUWEISE
   DOPPEL- UND GRUPPENHÄUSERN
   ANBAUTEN.
   (§ 103 ABS. 1 NR. 1 BAUO NW)
3. WOHNGEBÄUDE BZW. ABGESCHLOSSENE WOHNEINHEITEN DÜRFEN NUR IN EINER BAUREIHE, D.H. NICHT IN MEHREREN BAUREIHEN HINTEREINANDER AN ERSCHLIESSUNGSANLAGEN ERRICHTET WERDEN. (§ 9 ABS. 1 NR. 1 b BBAUG)
4. DER STAURAUM VOR GARAGEN BETRÄGT 5,50 M UND IST FREIZUHALTEN, AUSNAHMEN KÖNNEN MIT RÜCKSICHT AUF VORHANDENE BEBAUUNG ZUGELASSEN WERDEN. (§ 9 ABS. 1 NR. 1 e BBAUG)
5. MAUERN, HOLZWÄNDE U.Ä. SIND ALS EINFRIEDIGUNG NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMEN KÖNNEN IN ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG UND ZUM SCHUTZ GEGEN IMMISSIONEN GESTATTET WERDEN. STACHELDRAHT IST ALS EINFRIEDIGUNG UNZULÄSSIG. (§ 103 ABS. 1 NR. 4 BAUO NW)
6. ZUR ABSCHIRMUNG VON TERRASSEN UND SITZECKEN SIND WANDSCHEIBEN AUCH AUSSERHALB DER BAUFLÄCHE ZULÄSSIG, WENN SIE IN VERBINDUNG MIT DEM WOHNHAUS ERRICHTET WERDEN, HÖHE MAX. 2,00 M, LÄNGE MAX. 3,00 M. (§ 103 ABS. 1 NR. 4 BAUO NW)
7. ERHALTENSWERTE BÄUME SIND BESONDERS GEKENNZEICHNET, SIE DÜRFEN NUR ERSETZT WERDEN, WENN SIE DURCH KRANKHEIT, MANGELHAFTE STANDFESTIGKEIT USW. IHRE UMGEBUNG GEFÄHRDEN. BAUMSCHEIBEN MÜSSEN MIND. 2,00 M IM DURCHMESSER UNBEFESTIGT FREIBLEIBEN. (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BBAUG)
8. WERBEANLAGEN IM HISTORISCHEN MARKTBEREICH SIND KLEINMASSSTÄBLICH ZU GESTALTEN. GRELLE FARBTÖNE SIND DABEI ZU VERMEIDEN. (§ 103 ABS. 1 NR. 2 BAUO NW) EINE BAUANZEIGE AUCH FÜR GENEHMIGUNGS- UND ANZEIGEFREIE WERBEANLAGEN IST HIER ERFORDERLICH. (§ 103 ABS. 2 NR. 2 BAUO NW).

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE

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 zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleinige 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!

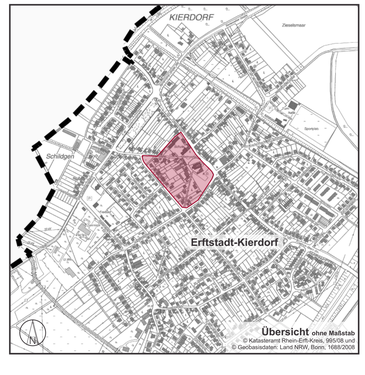
Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 20 25 50 75

Bebauungsplan Nr. 31

Erftstadt-Kierdorf, Martinusplatz

Rechtskraft 13.10.1977



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT Tür an Tür mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt