

STADT ERFTSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 40

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2, 2a UND 5 DES BBAUG IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), ZULETZT GEÄNDERT AM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFTSTADT VOM 20.12.79 AUFGESTELLT WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 28.4.81 BÜRGERMEISTER
[Signature]

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBAUG IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), ZULETZT GEÄNDERT AM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) IN DER ZEIT VOM 20.11.80 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFTSTADT, DEN 28.4.81 STADTDIREKTOR
[Signature]

ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a DES BBAUG IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), ZULETZT GEÄNDERT AM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) STATTGEBEN DURCH RATSBEZUSCHLUS VOM 1.4.81

ERFTSTADT, DEN 28.4.81 BÜRGERMEISTER
[Signature]

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), ZULETZT GEÄNDERT AM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) VOM RAT DER STADT ERFTSTADT AM 1.4.81 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 28.4.81 BÜRGERMEISTER
[Signature]

DIE ALS BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES AUFGENOMMENEN TEXTLICHEN UND ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN NACH § 103 (1) NR. 1, 2 UND 4 BBAUG NW IN DER FASSUNG VOM 27.01.1970 (GV NW S. 96), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.03.1979 (GV NW S. 122/SGV NW 232) SIND VOM RAT DER STADT ERFTSTADT AM 1.4.81 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 28.4.81 BÜRGERMEISTER
[Signature]

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), ZULETZT GEÄNDERT AM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) MIT VERFÜGUNG VOM 10. Juli 1981 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 10. Juli 81 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG
[Signature]

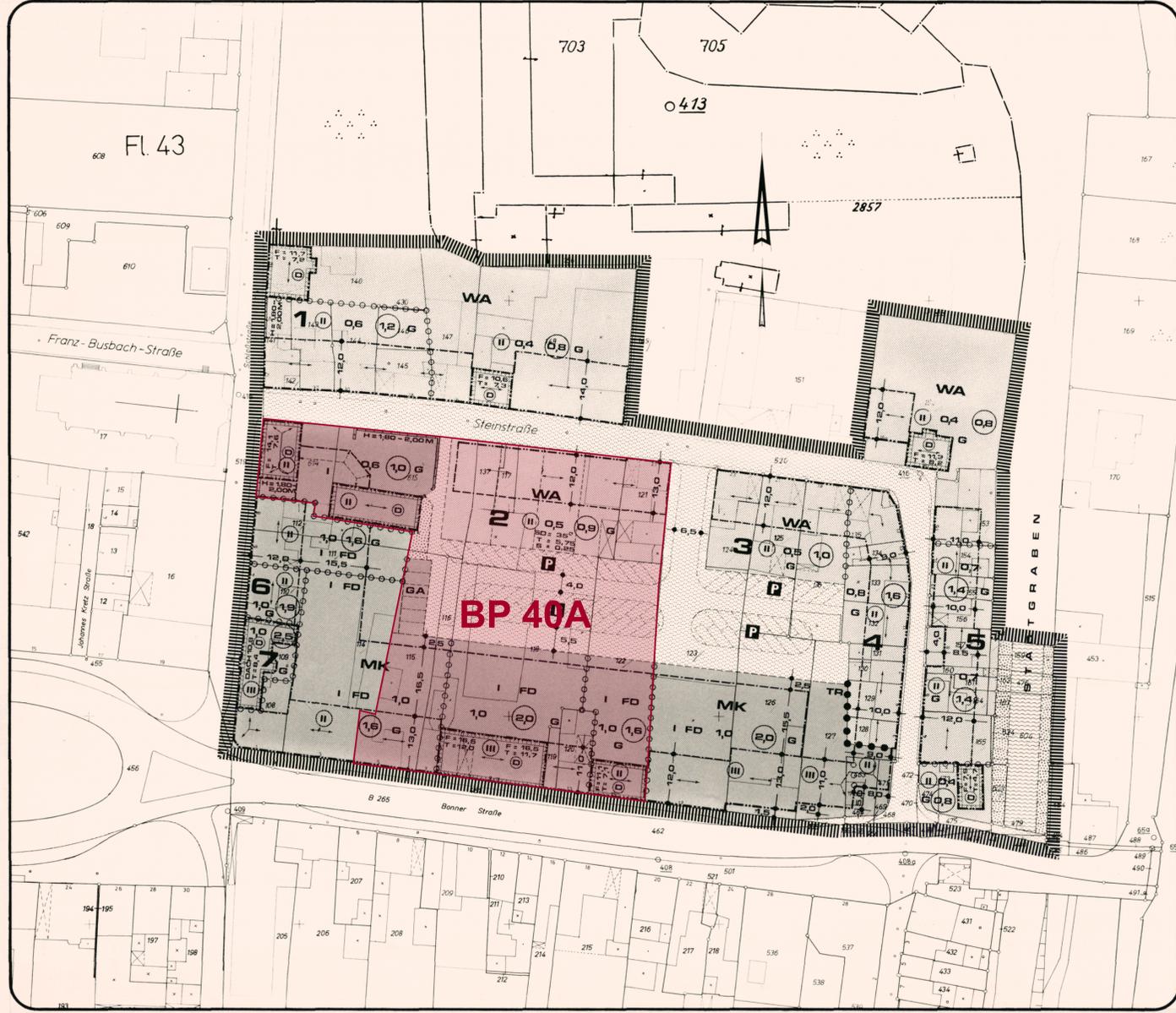
DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGS PRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGGUNG GEMÄSS § 12 DES BBAUG IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), ZULETZT GEÄNDERT AM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) IST AM

ERFOLGT

ERFTSTADT, DEN STADTDIREKTOR

BEARBEITUNG: STADT ERFTSTADT DER STADTDIREKTOR PLANUNGSAMT

ERFTSTADT, DEN 14.11.80 STADTOBERVERMESSUNGSRAT



KOPIE DER VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE VERGRÖßERUNG DER KATASTERFLURKARTE.

Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1973 im Maßstab 1:500 durch Neukartierung aufgrund der Neuvermessung von 1972.

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

ERFTSTADT, DEN 14.11.80 STADTOBERVERMESSUNGSRAT

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-Nachweis überein istand vom

HÖRTH, DEN 31.3.81 Kreisvermessungsamt Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE FESTSTELLUNG DER STADTBÄULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

ERFTSTADT, DEN 14.11.80 STADTOBERVERMESSUNGSRAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS

- §§ 1, 2, 2a, 8, 9 UND 10 BBAUG IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), ZULETZT GEÄNDERT AM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949);
- BAUNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763);
- § 103 BAUNVO IN DER FASSUNG VOM 27.01.1970 (GV NW S. 96), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.03.1979 (GV NW S. 122/SGV NW 232);
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULICHE PLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS VOM 19.01.1965 (PLANVZ VO, BGBl. I S. 21).

GEMARKUNG LECHENICH
FLUR 43 M 1:500

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA
KERNGEBIET	MK

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	I
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND Z.B.	III
GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B.	1,0
GESCHÖSSFLÄCHENZAHL Z.B.	0,8

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

GESCHLOSSENE BAUWEISE	G
BAULINIE	---
BAUGRENZE	---

HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

SOCKELHÖHE (HÖCHSTGRENZE)	S
TRAUFHÖHE	T
FIRSTHÖHE	F

VERKEHRSLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE	P
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	P

SONST. FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

GRÜNFLÄCHE	■
WASSERFLÄCHE	■
GARAGEN	GA
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	---
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	●●●●●
ORDNUNGSZAHL D.BEBAUUNGSPLAN-BLÖCKE (5,17 ABS. 9)	3
VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT	□
UNTER DENKMALSCHUTZ STEHENDE GEBÄUDE	□
TRAFOSTATION	TR
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN	○ ○ ○ ○ ○

FESTSETZUNGEN:

- IN DEN KERNGEBIETEN SIND SONSTIGE WOHNNUNGEN NACH § 7 ABS. 2 ZIFFER 7 BAUNVO IN DEN ERDGESCHOSSEN NUR AUSNAHMSWEISE, IN DEN OBERGESCHOSSEN OHNE EINSCHRÄNKUNG ZULÄSSIG.
- AUF DEN NICHT OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NACH § 23 ABS. 5 BAUNVO NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.
- AUSNAHMSWEISE KÖNNEN NEBENANLAGEN NACH § 14 ABS. 2 BAUNVO AUCH AUSSERHALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZUGELASSEN WERDEN.
- EIN VOR- ODER ZURÜCKTRETTEN VON GEBÄUDETEILEN IN GERINGFÜDIGEM AUSMASS KANN NACH § 23 ABS. 3 BAUNVO ZUGELASSEN WERDEN.
- DIE ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOSS FUßBODEN) ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE BETRÄGT, MIT AUSNAHME DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN, 0,30 M. AUSNAHMEN VON DIESER HÖHE KÖNNEN BIS ZU 0,20 ZULÄSSIG SEIN, BEZUGSHÖHE ZUR SOCKELHÖHE IST DIE AN DAS GRUNDSTÜCK GRENZENDE BÜRGERSTEGOBERKANTE, BEI STRASSEN OHNE BÜRGERSTEG DIE OBERKANTE DER STRASSE IM SCHEITEL.

Die Zeichnerisch festgesetzten Traufhöhen sind zwingend, als Traufhöhe wird die untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche (Dachrinne) über der Oberkante des Bürgersteigs bzw. der Straße im Scheitel gemessen.

Die Zeichnerisch festgesetzten Firsthöhen sind zwingend, als Firsthöhe wird die obere waagerechte Begrenzung der Dachfläche über der Oberkante des Bürgersteigs bzw. der Straße im Scheitel gemessen.

Die Festsetzungen sind gemäß § 103 der BauVO in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122/SGV NW 232) mit Verfügung vom 10. Juli 1981 genehmigt worden.

HÖRTH, DEN DER OBERKREISDIREKTOR IM AUFTRAG

FESTSETZUNGEN NACH § 103 BAUNVO

EINFRIEDIGUNG (MAUERN)	---
DACHNEIGUNG (SATTELDACH)	SD
FIRSTRICHTUNG SATTELDACH	---
FIRSTRICHTUNG WALMDACH	---
FIRSTRICHTUNG ABGEWALMTES SATTELDACH	---
FLACHDACH	FD
VORGESCHLAGENER DACHVERLAUF	---

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 103 ABS.1 NR.1, 2, 4 BAUNVO

BAULICHE ANLAGEN MÜSSEN SICH HINSSICHTLICH

- DER DACH- UND GEBÄUDEFORM,
- DER AUSDEHNUNG, LÄNGE, BREITE UND HÖHE UND DER DIE FASSADENGLIEDERUNG BESTIMMENDEN MASSSTABVERHÄLTNISSE DER GEBÄUDE,
- DER ZU VERWENDENDEN MATERIALIEN DER FASSADEN UND IHRER PLASTISCHEN GESTALTUNG,
- DER FARBGEBUNG UND DES KONSTRUKTIONSBILDES

IN DEN RAHMEN DER NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTEN BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN EINFÜGEN:

- DIE BAUDENKMALE SIND IN IHRER URSPRÜNGLICHEN FORM, IHRER FARBGEBUNG UND IHRER MATERIALGESTALTUNG ZU ERHALTEN. AUSNAHMEN SIND NUR MIT ZUSTIMMUNG DES LANDESKONSERVATORS RHEINLAND ZULÄSSIG.
- DIE SCHAUFENSTERRITZ - ERDGESCHOSSZONE - MUSS AUS DER FASSADE DES EINZELNEN GEBÄUDES ENTWICKELT WERDEN UND SICH DER GESAMTFASSADE EINORDNEN. DAS GILT FÜR DIE WAHL DES MASSSTABES, DER GLIEDERUNG, FÜR DAS MATERIAL UND DIE FARBE. SCHAUFENSTERRITZUNGEN SIND DURCH MAUERPFELER ZU UNTERBRECHEN.
- MARKISEN UND ANDERE SCHAUFENSTERRITZUNGEN MÜSSEN ENTSPRECHEND DER SCHAUFENSTERRITZUNGEN UNTERTEILT WERDEN UND DÜRFEN NICHT EINZELGEBÄUDE ÜBERGREIFEND AUSGEBILDET WERDEN. SIE SIND NACH MASSSTAB, WERKSTOFF, FORM UND FARBE IN DEN ARCHITECTONISCHEN AUFBAU DER BAULICHEN ANLAGE EINZUORDNEN. DAS GLEICHE GILT FÜR WERBEANLAGEN UND WAREN-AUTOMATEN.

- IN DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE IST FÜR TRAUPENSTÄNDIGE GEBÄUDE DIE DACHNEIGUNG MINDESTENS EINES NACHBARGEBÄUDE ZU ÜBERNEHMEN, SOWEIT SICH HIERAUS UND AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES ERGIBT, SIND DIE DACHNEIGUNGEN ZWISCHEN 35° UND 45° FESTGESETZT.
- DACHÜBERSTÄNDE UND GESIMSAUSBILDUNGEN SIND NUR BIS ZU MAXIMAL 0,50 M ZULÄSSIG.
- DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) HABEN SICH IM MASSSTABVERHÄLTNIS DER DACHFLÄCHE UNTERZUORDNEN. DIE GRÖSSE WIRD AUF DAS ZUR BELICHTUNG VON AUFEENTHALTSRÄUMEN NOTWENDIGE MASS BESCHRÄNKT. DABEI SOLLTEN DIE GESTALTUNGSMERKMALE DER SENKRECHTEN FASSADENGLIEDERUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER AXEN ÜBERNOMMEN WERDEN. DACHGAUBEN SIND NUR ALS EINZELGAUBEN ZULÄSSIG.

- DIE IM BEBAUUNGSPLAN ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN EINFRIEDIGUNGEN (MAUERN) SIND IN EINER HÖHE VON 1,80 M BIS 2,00 M IN MATERIAL UND FARBE WIE DAS IHM ZUGEHÖRIGE HAUPTGEBÄUDE AUSZUFÜHREN. DIE GRÖSSE WIRD AUF DAS ZUR BELICHTUNG VON AUFEENTHALTSRÄUMEN NOTWENDIGE MASS BESCHRÄNKT. DIE RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN ZUM STADTGRABEN (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE) HIN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M NUR ALS HOLZSPIEGELZAUN ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN PARKPLATZ HIN SIND IN EINER HÖHE VON 2,00 M NUR ALS UNVERPUTZTEM SICHTMAUERWERK ZULÄSSIG. STACHELDRAHTZAUNE SIND ALS EINFRIEDIGUNG UNZULÄSSIG.
- ALS MATERIAL FÜR DIE FASSADEN SIND ZULÄSSIG: VERBLENDMAUERWERK, GLATTE UND STRUKTURIERTE PUTZE, ...

DIESE FESTSETZUNG GILT NICHT FÜR UNTERGEORDNETE FASSADENTEILE (WIE Z.B. BRÜSTUNGSBEREICHE), FÜR DIE DACHEINDECKUNG GENEIGTER DACHFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG: DUNKEL ENGROBIERTE DACHZIEGEL, SCHWARZFARBENE BETONDACHSTEINE, SCHIEFER.

HINWEIS: DIE REDUZIERUNG DER MASSE FÜR BAULICHE UND ABSTANDSFLÄCHEN NACH § 6 UND § 8 BAUNVO SIND ENTSPRECHEND DER SATZUNG GEMÄSS § 103 ABS. 1 NR. 4 ZULÄSSIG.

DIESE FESTSETZUNGEN SIND GEMÄSS § 103 DER BAUNVO IN DER FASSUNG VOM 27.01.1970 (GV NW S. 96), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.03.1979 (GV NW S. 122/SGV NW 232) MIT VERFÜGUNG VOM 10. JULI 1981 GENEHMIGT WORDEN.

HÖRTH, DEN DER OBERKREISDIREKTOR IM AUFTRAG

ERGÄNZUNG DURCH RATSBEZUSCHLUS VOM 1.4.81 (PKT. 8 ABS. 1) MIT AUSNAHME VON EDELKRAUTPUTZE.

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. Alle Rechte vorbehalten. Die Original-Bebauungspläne sind im 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 ausgeschlossen, dass zusätzlich textliche Festsetzungen und geordnete 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 Informationsquelle sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken, Straßen u.ä. geeignet. Auch durch unterschiedliche Einstellungen des Computers, Bildschirmes 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!



Bebauungsplan Nr. 40

Erftstadt-Lechenich, Steinstraße
Rechtskraft 01.08.1981

