

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 ERFSTADT VOM 12.9.78 / 29.10.82 AUFGESTELLT WORDEN.

ERFSTADT, DEN 23.11.83 BÜRGERMEISTER

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 29.11.82 BIS 28.12.82 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFSTADT, DEN 23.11.83 STADTDIREKTOR
I.V. TECHN. BEIORDNETER

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) VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM 21.9.83 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFSTADT, DEN 23.11.83 BÜRGERMEISTER

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 ERFSTADT AM 21.9.83 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFSTADT, DEN 23.11.83 BÜRGERMEISTER

DIE ALS BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES AUFGENOMMENEN TEXTLICHEN UND ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN NACH § 103 (1) NR. 1, 2 UND 4 BAUNO NW IN DER FASSUNG VOM 27.03.1979 (GV NW S. 122/SGV NW 232) SIND VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM 29.6.83 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFSTADT, DEN 23.11.83 BÜRGERMEISTER

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 16.2.84 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 16.2.84 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG 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.

ERFSTADT, DEN 8. SEP. 1984 STADTDIREKTOR

BEARBEITUNG:

STADT ERFSTADT
DER STADTDIREKTOR
- PLANUNGSAMT -

ERFSTADT, DEN 8. SEP. 1984 STADTDIREKTOR

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE KOPIE DER KATASTERFLURKARTE.

DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1973 IM MASSTAB 1:500. DURCH NEUKARTIERUNG AUFGRUND DER NEUVERMESSUNG VON 1972.

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

ERFSTADT, DEN 2.8. SEP. 1982

STADTDIREKTOR

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM ÄMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN (STAND VOM 30.3.1982).

HÜTH, DEN 2.8. SEP. 1982 KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

WIRD BESCHIEGNET, DASS DIE FESTSTELLUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

ERFSTADT, DEN 2.8. SEP. 1982 STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS

* § 5 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 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).

* VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANHALTS VOM 19.01.1965 (PLANZ V, BGBl. I S. 21).

GEMARKUNG LECHENICH
FLUR 43, 21 M 1:500

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEbiet WA

KERNgebiet MK

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND Z.B. II

GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. 1,0

GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. 1,5

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

GESCHLOSSENE BAUWEISE G

OFFENE BAUWEISE O

BAULINIE

BAUGRENZE

HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

TRAUFHÖHE (MIT ANGABE DER HÖHE) Z.B. T 106,0

FIRSTHÖHE (MIT ANGABE DER HÖHE) Z.B. F 110,3

BEZUGSHÖHE (MIT ANGABE DER HÖHE) Z.B. H 99,9

VERKEHRSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE P

SONST. FESTSETZUNGEN U. DARSTELLUNGEN

GRÜNFLÄCHE (ÖFFENTLICH)

WASSERFLÄCHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ALTE STADTMAUER

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

BAUMANPFLANZUNG ALS REIHE

BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN

VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE

TEXTLICHE FESTSETZUNG

- § 9 BBAUG -

SOCKELHÖHE
DIE ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOSS-FUSSBODEN) ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE BETRÄGT MAX. 0,30 M. AUSNAHMEN KÖNNEN BIS ZU 0,20 M DARÜBER HIN- AUS ZUGELASSEN WERDEN. GELÄNDEOBERFLÄCHE ALS BEZUGSHÖHE ZUR SOCKELHÖHE IST DIE AN DAS GRUNDSTÜCK GRENZENDE BÜRGERSTEIGKANTE - OHNE BÜRGERSTEIG DIE OBERKANTE DER STRASSE IM SCHEITEL.
- § 9 ABS. 1 NR. 2 UND § 9 ABS. 2 BBAUG -

TRAUF- UND FIRSTHÖHE
DIE ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN TRAUFG- UND FIRSTHÖHEN SIND EINZUHALTEN. ALS TRAUFGHÖHE WIRD DIE UNTERKANTE DER HAUPTDACHFLÄCHE (DACHRINNE) IM ABSTAND ZUR GELÄNDEOBERFLÄCHE (S. PUNKT 1) GEMESSEN. ALS FIRSTHÖHE WIRD DIE OBERKANTE DER HAUPTDACHFLÄCHE IM ABSTAND ZUR GELÄNDEOBERFLÄCHE (S. PUNKT 1) GEMESSEN.
- § 9 ABS. 1 NR. 2 UND § 9 ABS. 2 BBAUG I.V.M. § 16 ABS. 4 BAUNVO -

BAULINIE
SIND BAULINIEN FESTGESETZT. KANN IM EINZELFALL, DAS VOR- BZW. ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IN GERINGFÜGIGEM AUSSMAß ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN.
- § 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG I.V.M. § 23 ABS. 2 BAUNVO -

WOHNUNGEN
IM KERNgebiet SIND SONSTIGE WOHNUNGEN OBERHALB DER ERDGESCHOSSENE ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
- § 9 ABS. 3 BBAUG I.V.M. § 7 ABS. 2 NR. 7 BAUNVO -
AUSNAHMSWEISE SIND WOHNUNGEN IM KERNgebiet AUCH IM ERDGESCHOSS ZULÄSSIG.
- § 9 ABS. 3 BBAUG I.V.M. § 7 ABS. 3 NR. 2 BAUNVO -

BAUMPFLANZUNG
DIE AUFWEITUNG DER VERKEHRSFLÄCHE AN DER KLOSTERSTRASSE IST IN DER GEKENNZEICHNETEN FORM DURCH EINE BAUMPFLANZUNG ALS REIHE ZU UNTERTEILEN (S. GROSSWACHSENDE LAUBBÄUME, Z.B. LINDE, PLATANE).
- § 9 ABS. 1 NR. 2b BBAUG -

BAUMERHALTUNG
IN DER STADTGRABENZONE IST DER GEKENNZEICHNETE BAUMBESTAND ZU ERHALTEN. NUR IN BEGRÜNDETEN AUSNAHMEFÄLLEN KANN VON DIESER FESTSETZUNG ABGESEHEN WERDEN.
- § 9 ABS. 1 NR. 2b BBAUG -

FESTSETZUNG NACH § 103 BAUNO NW

FIRSTRICHTUNG SATTELDACH

FIRSTRICHTUNG WALMDACH

FIRSTRICHTUNG ABGEWALMTES SATTELDACH

FLACHDACH FD

PULTDACH PD

EINFRIEDIGUNG (MAUER) H = 1,80 M (FLST. 356)

TEXTLICHE FESTSETZUNG

- § 103 ABS. 1 NR. 1, 2, 4 BAUNO NW -

FASSADEN
ZUR FASSADENGESTALTUNG SIND FOLGENDE MATERIALIEN ZULÄSSIG: DUNKLES VERBLENKMAUERWERK UND GLATTE SOWIE STRUKTURIERTE PUTZE.
DIESE FESTSETZUNG GILT NICHT FÜR UNTERGEORDNETE FASSADENTEILE Z.B. BRÜSTUNGEN USW.
- § 103 ABS. 1 NR. 1 UND NR. 2 BAUNO NW -

DÄCHER
FÜR DIE DACHEINDECKUNG GENEIGTER DÄCHER SIND FOLGENDE MATERIALIEN ZULÄSSIG: DUNKEL ENOBIERTE DACHZIEGEL, SCHWARZFARBENE BETONSTEINE, SCHIEFER.
IN DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE IST FÜR TRAUFGSTÄNDIGE GEBÄUDE DIE DACHEINNEIGUNG MINDESTENS EINES NACHBARGE- BÄUDES ZU ÜBERNEHMEN. SOWEIT SICH HIERAUS UND AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES ERGIBT, SIND DIE DACHEINNEIGUNGEN ZWISCHEN 35° UND 45° FESTGESETZT.

DACHÜBERSTÄNDE UND GESIMSAUSBILDUNGEN SIND NUR BIS ZU MAX. 0,50 M ZULÄSSIG.

DACHAUFBAUTEN UND DACHGAUBEN HABEN SICH IM MASSSTABVERHÄLTNISS DER DACHFLÄCHE UNTERZUORDNEN. DIE GROSSE WIRD AUF DAS ZUR BELEUCHTUNG VON AUFWERHALTSRÄUMEN NOTWENDIGE MASS BESCHRÄNKT. ES SOLLTEN DIE GESTALTUNGSMERKMALE DER SENKRECHTEN FASSADENGLEDERUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ABSCHEN ÜBERNOMMEN WERDEN.
DACHGAUBEN SIND NUR ALS EINZELGAUBEN ZULÄSSIG.
- § 103 ABS. 1 NR. 1 UND NR. 2 BAUNO NW -

SCHAUFENSTER
DIE SCHAUFENSTERFRONT 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. SCHAUFENSTERREIHUNGEN SIND DURCH MAUERPFILER ZU UNTERBRECHEN.
- § 103 ABS. 1 NR. 1 UND NR. 2 BAUNO NW -

WERBUNG
WERBEANLAGEN, MARKISEN UND ANDERE SCHAUFENSTERVORBAUTEN MÜSSEN ENTSPRECHEND DER SCHAUFENSTERGLIEDERUNG UNTERTEILT WERDEN UND DÜRFEN NICHT EINZELGEBÄUDE ÜBERGREIFEND AUSGEBILDET WERDEN. SIE SIND NACH MASSSTAB, WERKSTOFF, FORM UND FARBEN IN DEN ARCHITEKTONISCHEN AUFBAU DER BAULICHEN ANLAGE EINZUORDNEN. DAS GLEICHE GILT FÜR WARENAUTOMATEN.
- § 103 ABS. 1 NR. 1 UND NR. 2 BAUNO NW -

EINFRIEDIGUNGEN
SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,20 M ALS MASCHENDRAHTZAUN ODER ALS HOLZZAUN ZULÄSSIG. AUSNAHMEN IN HÖHE UND MATERIAL SIND IM ABSTIMMUNG MIT DER ABGRENZUNG BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE MÖGLICH. SIE SIND JEDOCH NUR IM EINZELFALL ZUZULASSEN. STACHELDRAHT ALS MATERIAL FÜR EINFRIEDIGUNGEN IST UNZULÄSSIG.
DARÜBER HIN AUS SIND FÜR DEN ALS „VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE“ GEKENNZEICHNETEN BE- REICH EINFRIEDIGUNGEN ALLGEMEIN UNZULÄSSIG.
DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE MAUER ALS SCHLIES- SUNG DER STRASSENFRONT MELCHIORSTRASSE IST IN EINER HÖHE VON 1,80 M AUSZUFÜHREN.
- § 103 ABS. 1 NR. 4 BAUNO NW -

DIESE FESTSETZUNG IST GEMÄSS § 103 DER BAUNO NW IN DER FASSUNG VOM 27.01.1970 (GV NW S. 96), GEÄNDERT DURCH GE- SETZ VOM 15.07.1976 (GV NW S. 264/SGV NW 232) MIT VERFÜ- GUNG VOM ALS SATZUNG GENEHMIGT WORDEN.

HÜTH, DEN

DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAG

SATZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 45
ERFSTADT-LECHENICH „KLOSTERSTRASSE“

1. § 103 ABS. 1 NR. 6 BAUNO NW
REDUZIERUNG VON ABSTÄNDEN
IM PLANGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 IN DER ALT- STADT VON LECHENICH SIND GERINGERE ALS DIE IN DEN §§ 7 UND 8 BAUNO NW VORGESCHRIEBENEN ABSTÄNDE AUF- GRUND DES § 8 ABS. 3 BAUNO NW VORGESCHRIEBENEN MASSE FÜR BAUWEISE UND ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

2. § 103 ABS. 2 NR. 2 BAUNO NW
ANZEIGE FÜR WERBEANLAGEN ALLGEMEIN
IM PLANGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 IN DER ALTSTADT VON LECHENICH IST ALLGEMEIN FÜR GENEHMI- GUNGS- UND ANZEIGEFREIE WERBEANLAGEN EINE BAUAU- ZEIGE ERFORDERLICH.

Für Auskünfte zum aktuellen Bauplanungsrecht und zur Einsichtnahme in die Original-Bebauungspläne steht das Umwelt- und Planungsamt der Stadt Ertstadt zur Verfügung.

Verbindliche Auskünfte im Rahmen eines formellen Bauantrages oder einer Bauvoranfrage erteilt das Bauordnungsamt der Stadt Ertstadt.

Hinweise:

Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleine Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Ertstadt - 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!

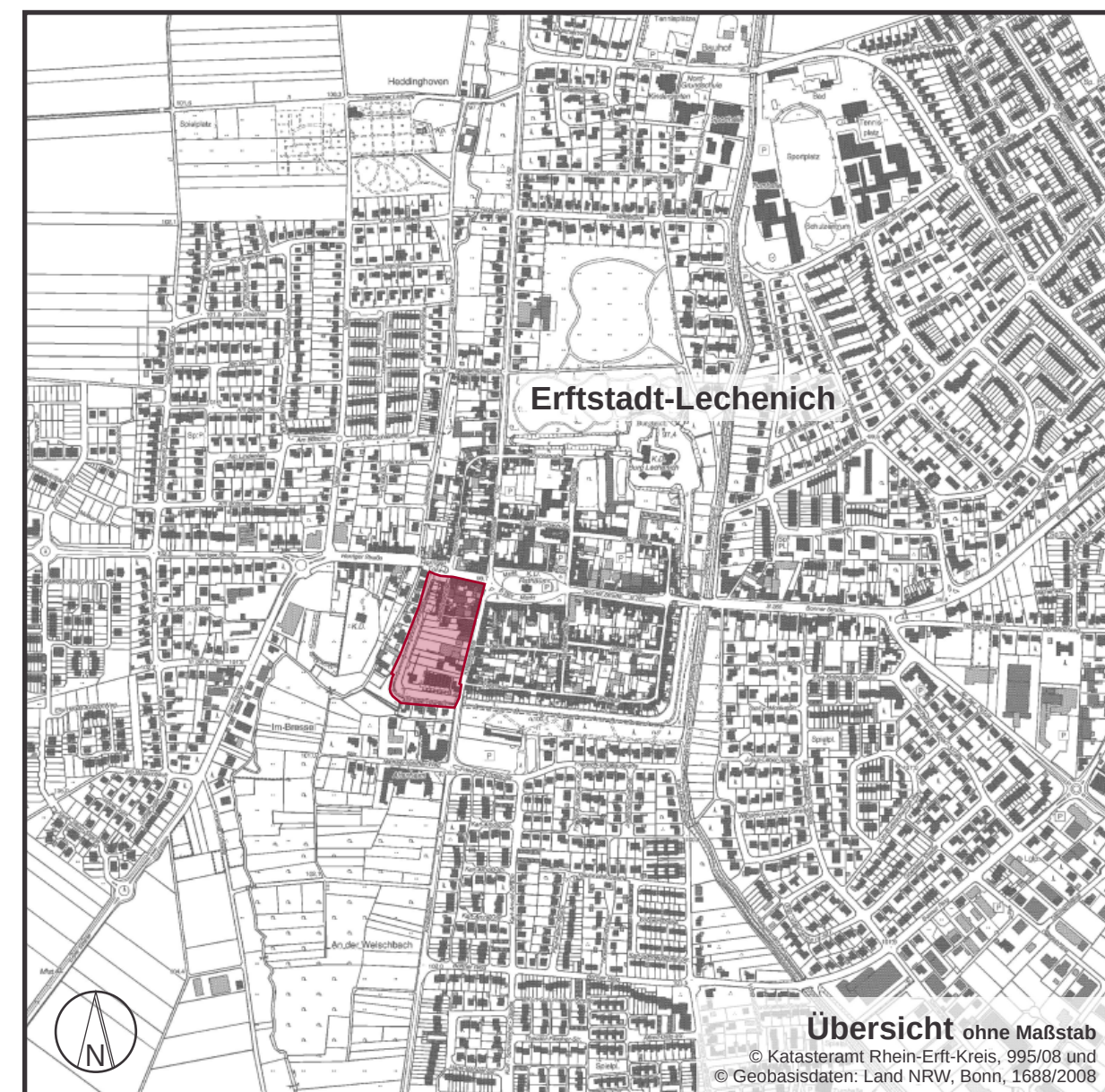
Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 20 25 50 75

Bebauungsplan Nr. 45

Ertstadt-Lechenich, Klosterstraße

Rechtskraft 10.04.1984



Bearbeitung:

Stadt Ertstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFSTADT
Umwelt- und Planungsamt
Tür an Tür
mit der Natur