

STADT ERFSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 47

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2a UND 5 DES BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM 8.2.78... AUFGESTELLT WORDEN.

ERFSTADT, DEN 23.1.85

DER BÜRGERMEISTER
(CREMER)

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBAUG IN DER ZEIT VOM 13.8.84... BIS 17.8.84... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFSTADT, DEN 23.1.85

DER STADTDIREKTOR
(WRONKA)
TECHN. BEIGEORDNETER

ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a DES BBAUG, STATTOEGEBEN DURCH RATSBE SCHLUSS VOM 17.8.84...

ERFSTADT, DEN 23.1.85

DER BÜRGERMEISTER
(CREMER)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM 20.11.85... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFSTADT, DEN 23.1.85

DER BÜRGERMEISTER
(CREMER)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM 3.10.1985... GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 3.10.1985

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGS PRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BBAUG IST AM 1.6.84... ERFOLGT.

ERFSTADT, DEN 1.6.84

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(WRONKA)
TECHN. BEIGEORDNETER

BEARBEITUNG
STADT ERFSTADT
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
ERFSTADT, DEN 1.6.84

IM AUFTRAG
(VOGLER)
STADTBAUDIREKTOR



DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE KOPIE DER KATASTERFLURKARTE.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1973 IM MASS STAB 1:500.
DURCH NEUKARTIERUNG AUFGRUND DER NEUVERMESSUNG VON 1972.
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).
ERFSTADT, DEN 1.6.84

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTER NACHWEIS ÜBEREIN (STAND VOM 8.5.1984).
HORTH DEN 24.1.1985
(BRENTANO)
LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS:
* § 5 1, 2, 2a, 8, 9 UND 10 BBAUG IN DER FASSUNG VOM 18.08.1978 (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 BAUO 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 PLANINHALTS VOM 30.7.81 (PLANZ V81/BGBl. I S. 833).

| | |
|---|----------------------|
| GEMARKUNG FLUR 43 | LECHENICH M 1:500 |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | |
| ALLGEMEINES WOHNGEBIET | WA |
| KERNGEBIET | MK |
| FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF | |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | |
| ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B. | I |
| ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND Z.B. | II |
| GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. | 1,0 |
| GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. | 1,6 |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | |
| GESCHLOSSENE BAUWEISE | G |
| BAULINIEN | |
| BAUGRENZEN | |
| HÖHENLAGE DER GEBÄUDE - M ÜBER NN | |
| TRAUFHÖHE (MIT ANGABE DER HÖHE) Z.B. | T 103,0 |
| FIRSTHÖHE (ZWINGEND, MIT ANGABE DER HÖHE) Z.B. | F 107,6 |
| FIRSTHÖHE (ALS HÖCHSTGRENZE, M.HÖHENANG.) Z.B. | F 106,0 |
| BEZUGSHÖHE (MIT ANGABE DER HÖHE) Z.B. | 100,0 |
| VERKEHRSFLÄCHE | |
| ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE | |
| PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE | |
| EIN- BZW. AUSFAHRTEN | |
| SONST. FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN | |
| UNTER DENKMALSCHUTZ STEHENDE GEBÄUDE | |
| VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKZUSCHNITT | |
| ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | |
| DURCHFART | |
| ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN | |
| GARTENHÖFE, NICHT BEBAUBAR | |
| MIT GEH. FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZUBELASTENDE FLÄCHE | |
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- § 9 BBAUG -

1. SOCKELHÖHE
DIE ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOSS-FUSSBODEN) ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE BETRÄGT MAX. 0,30 M. AUSNAHMEN KÖNNEN BIS ZU 0,20 M DARÜBER HINLAUS ZUGELASSEN WERDEN. ALS GELÄNDEOBERFLÄCHE GILT DIE AN DAS GRUNDSTÜCK GRENZENDE BÜRGERSTREIFENBEREICHE. BEI STRASSEN OHNE BÜRGERSTREIFEN GILT DIE OBERKANTE DER STRASSE IM SCHNITT.

- § 9 ABS. 1. NR. 2 UND § 9 ABS. 2 BBAUG -

2. TRAU- UND FIRSTHÖHE
DIE ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN TRAU- UND FIRSTHÖHEN SIND ENZUHALTEN. ALS TRAUHÖHE 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. 3 UND 4 BAUNVO -

3. BAULINIEN
SIND BAULINIEN FESTGESETZT, KANN IM EINZELFALL DAS VOR- BZW. ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN.

- § 9 ABS. 1. NR. 2 BBAUG I.V.M. § 23 ABS. 2 BAUNVO -

4. WOHNUNUTZUNG
IN DEN KERNGEBIETEN SIND SONSTIGE WOHNUNGEN OBERHALB DES ERDGESCHOSSES ZULÄSSIG.

- § 9 ABS. 3 I.V.M. § 7 ABS. 2 NR. 7 BAUNVO -

AUSNAHMENWEISE SIND WOHNUNGEN IN DEN KERNGEBIETEN AUCH IM ERDGESCHOSS ZULÄSSIG.

- § 9 ABS. 3 I.V.M. § 7 ABS. 2 NR. 7 BAUNVO -

5. NEBENANLAGEN
NEBENANLAGEN GEM. § 14 ABS. 1 UND 2 BAUNVO SIND INNERHALB DER AUWEISENEN BAUFLÄCHEN ZULÄSSIG, AUSSERHALB NUR IN BEGRÜNDETEN AUSNAHMEN.

6. BÄUME
IM BEREICH DER GFL-FLÄCHEN IST BAUMANPFLANZUNG VORGESCHRIEBEN (MIN. 1 LAUBBAUM / 50 QM FLÄCHE).

- § 9 ABS. 1. NR. 25 A BBAUG -

BAUMBESTAND AB 30 CM STAMMDURCHMESSER IST ZU ERHALTEN, NUR IN BEGRÜNDETEN AUSNAHMENFÄLLEN KANN VON DIESER FESTSETZUNG ABGEGHEN WERDEN, WOBEI ERSATZPFLANZUNG GEFORDERT WIRD.

- § 9 ABS. 1. NR. 25 B BBAUG -

7. GEH. FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
DIE GEKENNZEICHNETEN GFL-FLÄCHEN SIND MIT GEH. FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN ZUGUNSTEN DER ANGRENDENDEN LADEN, BETRIEBE UND VERWALTUNG.

- § 9 ABS. 1. NR. 21 BBAUG -

FESTSETZUNG NACH § 103 BAUO NW

FIRSTRICHTUNG SATTELDACH

FIRSTRICHTUNG WALMDACH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- § 103 ABS. 1, NR. 1, 2 UND 4 BAUO NW -

1. WANDÖFFNUNGEN (FENSTER UND SCHAUFENSTER)
1.1 JEDES GESCHOSS MUSS DURCH WANDÖFFNUNGEN MIT ERKENNBAREN SENKRECHTEN AXEN GEGLIEDERT SEIN. FENSTER SIND IN STEHENDEN FORMATEN AUSZUBILDEN, WOBEI DIE HÖHE DIE BREITE UM MINDESTENS 20 % ÜBERSTEIFEN MUSS.

1.2 DIE SUMME DER MASSIVEN PFILERBREITEN DER FASSADE IM BEREICH DER FENSTER MUSS MIN. 25 % DER GEBÄUDEBREITE BETRAGEN. FENSTERREIHUNGEN SIND DURCH ZWISCHENPFILER ZU UNTERBRECHEN.

1.3 AUCH IM BEREICH DER ERDGESCHOSSZONE MUSS DIE SUMME DER MASSIVEN PFILERBREITEN IM BEREICH DER SCHAUFENSTER BZW. FENSTER MIN. 25 % DER GEBÄUDEBREITE BETRAGEN.

1.4 DIE AUSBILDUNG VON ARKADEN UND EINER GEGENÜBER DER VORHANDENEN BAULICHT ZURÜCKGESETZTEN DURCHGEHENDEN ODER IN DIE TIEFE SPRINGENDEN SCHAUFENSTERFRONT SIND ZULÄSSIG.

1.5 DIE SCHAUFENSTERFRONT - ERDGESCHOSSZONE - MUSS AUS DER FASSADE DES EINZELNEN GEBÄUDES ENTWICKELT WERDEN UND SICH DER GESAMTFASSADE EINORDNEN. DIES GILT FÜR DIE WAHL DES MASSTABES, DER GLEDERUNG, FÜR DAS MATERIAL UND DIE FARBE.

1.6 SCHAUFENSTERÖFFNUNGEN SIND IN STEHENDEN BIS MAX. QUADRATISCHEN FORMATEN AUSZUFÜHREN, SOFERN DIE ERDGESCHOSSZONE NICHT ENTSPRECHEND ZIFF. 1.4 AUSGE- BILDET WIRD.

1.7 SCHAUFENSTERREIHUNGEN SIND DURCH MIN. 24 CM BREITE MAUERPFILER ZU UNTERBRECHEN.

- § 103 ABS. 1. NR. 1 UND NR. 2 BAUO NW -

2. WERBUNG
WERBEANLAGEN, MARKISEN UND SCHAUFENSTERVORBAU- TEN SÜNDEN IM GES. PLANBEREICH ENTSPRECHEND DER SCHAUFENSTERGLEDERUNG UNTERTEILT WERDEN UND DÜRFEN NICHT EINZELGEBÄUDE ÜBERGREIFEND AUSGEBIL- DET WERDEN. SIE SIND NACH MASSTAB, WERKSTOFF, FORM UND FARBE IN DEN ARCHITEKTURISCHEN AUFBAU DER BAULICHEN ANLAGE EINZUORDNEN. DAS GLEICHE GILT FÜR WARENAUTOMATEN.

- § 103 ABS. 1. NR. 1 UND NR. 2 BAUO NW -

3. DÄCHER
ALS DACHFORM WIRD IM PLANGEBIET SATTELDACH FEST- GESETZT, NUR ALS BEGRÜNDETE AUSNAHME KANN FLACH- DACH GESTATET WERDEN.
IN DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE IST FÜR TRAUFEINSTÄN- DIE GEBÄUDE DIE DACHNEIGUNG MIN. EINES NACHBARGE- BÄUDES ZU ÜBERNEHMEN. OHNE BEZUGSDACH WIRD EINE DACHNEIGUNG ZWISCHEN 30 UND 40 GRAD FESTGESETZT.
FÜR DIE DACHENDECKUNG GEEIGNETER DÄCHER DING FOL- GENDE MATERIALIEN ZULÄSSIG.
DUNKEL ENOBIERTE DACHZIEGEL, SCHWARZFARBENE BE- TONDACHSTEINE, SCHIEFER.

DACHÜBERSTÄNDE UND GESIMSAUSBILDUNGEN SIND NUR BIS MAX. 0,50 M AUSLÄNDIG ZULÄSSIG. DACHAUFBAUTEN UND DACHGAUBEN HABEN SICH IM MASSABERHÄLTNIS DER DACHFLÄCHE UNTERZUORDNEN. DIE GRÖSSE WIRD AUF DAS ZUR BELEUCHTUNG VON AUßENRÄUMEN NOTWEN- DIGE MASS BESCHRÄNKT. DABEI SOLLTEN DIE GESTALTUNGS- MERKMALE DER SENKRECHTEN FASSADENGLEDERUNG UN- TER BERÜCKSICHTIGUNG DER AXEN ÜBERNOMMEN WER- DEN.
DACHGAUBEN SIND NUR ALS EINZELGAUBEN ZULÄSSIG.

- § 103 ABS. 1. NR. 1, NR. 1 UND NR. 2 BAUO NW -

4. FASSADEN
ZUR FASSADENGESTALTUNG SIND FOLGENDE MATERIALIEN ZULÄSSIG:
VERLENDMAUERWERK, GLATTE UND STRUKTURIERTE PUT- ZE.
DIESE FESTSETZUNG GILT NUR FÜR DIE HAUPTFASSADEN- FLÄCHE, NICHT FÜR UNTERGEORDNETE FASSADENTEILE, Z.B. BRÜSTUNGEN USW.

- § 103 ABS. 1. NR. 1 UND NR. 2 BAUO NW -

5. EINFRIEDIGUNGEN
SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,20 M ALS MASCHENDRAHTZAUN ZU- LÄSSIG, DER ZU BEGRÜNEN IST. AUSNAHMEN SIND NUR IM BEGRÜNDETEN EINZELFALL ZULÄSSIG.

- § 103 ABS. 1. NR. 4 BAUO NW -

6. BEGRÜNUNG
FLACHDÄCHER IN 1-GESCHOSSIGER BAUWEISE SIND ZU BE- GRÜNEN (MIN. 50 % IHRER FLÄCHE). EINE ENTSPRECHENDE WANDBEGRÜNUNG KANN ALS ALTERNATIVE ZUGELASSEN WERDEN (MIN. 30 % DER WANDFLÄCHE).
DIE UMFASSUNGSWÄNDE DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGE- WEISENEN GARTENHÖFE SIND ZU BEGRÜNEN (MIN. 30 % DER WANDFLÄCHE).

DIESE FESTSETZUNGEN SIND GEMÄSS § 103 DER BAUO 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 VERFÜGUNG VOM 15.07.1976 (GV NW S. 264/SGV NW 232) GENEHMIGT WORDEN.

HURTH, DEN 19.11.1985
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAG

HINWEIS:
SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 47
ERFSTADT-LECHENICH, JUDENSTRASSE
- § 103 ABS. 1. NR. 5 UND 6 UND ABS. 2, NR. 2 BAUO NW -

1. BODENVERSIEGELUNG
IM VORGARTENBEREICH DER GRUNDSTÜCKE DÜRFEN NUR GARAGENZUFAHRTEN UND HAUSZUGÄNGE, IM HAUPTGAR- TEN NUR NOTWENDIGE WEGE UND TERRASSENFLÄCHEN VERSIEGELT WERDEN, BIS 15 % DER GRUNDSTÜCKFLÄCHE (VORGARTEN = FREIFLÄCHE ZWISCHEN BAULINIE UND VER- KEHRSPFLÄCHE).
EINE DURCHGEHENDE BODENVERSIEGELUNG DER IM BE- BAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN, MIT GEH. FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN IST NICHT GESTATET. DER VERSIEGELUNGSANTEIL DARF 40 % DER GRUNDSTÜCKFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

- § 103 ABS. 1. NR. 5 BAUO NW -

2. REDUZIERUNG VON ABSTÄNDEN
IM PLANGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES SIND GERINGERE ALS DIE IN DEN § 7 U. 9 BAUO NW ODER IN EINER RECHTS- VERORDNUNG AUFGRUND DES § 8 ABS. 3 BAUO NW VORGE- SCHRIEBENEN MASSE FÜR BAUWEISE UND ABSTANDSFLÄ- CHEN ZULÄSSIG.

- § 103 ABS. 1. NR. 6 BAUO NW -

3. ANZEIGE FÜR WERBEANLAGEN ALLGEMEIN
IM PLANGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES IST ALLGEMEIN EINE BAUANZEIGE ERFORDERLICH.

- § 103 ABS. 2, NR. 2 BAUO NW -

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 Bauvorfrage 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! 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 Gestaltungs- und Bauvorschriften 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!



Bebauungsplan Nr. 47
Erftstadt-Lechenich, Judenstraße
Rechtskraft 19.11.1985

