

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 47
Erftstadt-Lechenich
Judenstraße

Bebauungsplan Nr. 47, Erftstadt-Lechen "Judenstraße"

TEXTLICHE FESTZUNG gemäß § 103 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 4 BauO NW

BEGRÜNDUNG:

Baugestalterische Festsetzungen für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 sind in gesonderten Satzungen gemäß § 103 BauO NW geregelt. Sie betreffen vorwiegend die Gestaltung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Einfriedigungen und dienen der Wahrung des Stadtbildes der Altstadt von Lechenich. Der historische Stadtbereich hat sich in mehr als 700-jähriger Geschichte erhalten und soll in seinen charakteristischen Elementen geschützt werden.

Die einzelnen Vorschriften der Satzungen gemäß § 103 BauO NW werden folgendermaßen begründet:

1. und 2. Zu den Vorschriften über Schaufenster und Werbeanlagen siehe Pkt. 3 und 4. Hierbei wurde insbesondere beachtet, daß die kleinmaßstäbliche Bebauung im Plangebiet nicht erdrückt wird durch großflächige Glasfassaden. Die Verhältnismäßigkeit in der Wahl der baulichen Form in diesem Stadtgebiet sollte geboten sein.

3. und 4. Fassaden, Dächer, Dachüberstände und Gesimse wie auch Dachaufbauten und Dachgauben sollen in die historische Bausubstanz der Altstadt Lechenich eingepaßt sein.

Sie sind in einer Form festgesetzt, die sich an der Rücksicht auf das gewachsene Stadtbild orientiert. Die Abwägung öffentlicher und privater Belange ergab in den Satzungen eine Beschränkung auf wesentliche Gestaltungselemente. Es wurde angestrebt, den gestalterischen Planungsspielraum der Eigentümer und Nutzer der Altstadt breit genug zu erhalten, ihn (z.B. in der Wahl von Farben und Formen oder auch in der Wahl der Fenstergestaltung) nicht wesentlich einzuengen, wenn sich der Kubus des Gebäudes dem Maßstab des Straßenraumes und der umgebenden Bebauung anpaßt und der Gesamteindruck in bezug auf die Farbgebung gewahrt bleibt. Eine Ausweitung an mehreren Vorschriften läßt sich gemessen am vorhandenen Baubestand in der Altstadt nicht begründen, da die Mehrzahl der Gebäude im Altstadtbereich nicht denkmalgeschützt ist. Allerdings stehen hier auch herausragende Einzelgebäude als Denkmäler; auf historisch unverändert erhaltenem Stadtgrundriß ist der Maßstab der Bebauung im wesentlichen erhalten geblieben. Diese Tatsachen sind als Richtwert bei der Festsetzung von Vorschriften angenommen worden.

5. Einfriedigungen sind innerhalb der Baublöcke transparent zu halten; dadurch soll erreicht werden, daß der Freiraum nicht beengt wird durch Mauern oder undurchlässige Wandscheiben.

6. Die geforderte Begrünung soll aus optischen und ökologischen Gründen eine Verbesserung des Wohnklimas innerhalb der Baublöcke bringen. Der Anteil der vorgesehenen Begrünung hält sich im zumutbaren Rahmen.

Erftstadt, den

Stadt Erftstadt
- Der Stadtdirektor -
Im Auftrag
i. v. *M. Vogler*
(Vogler)
Stadtbaudirektor