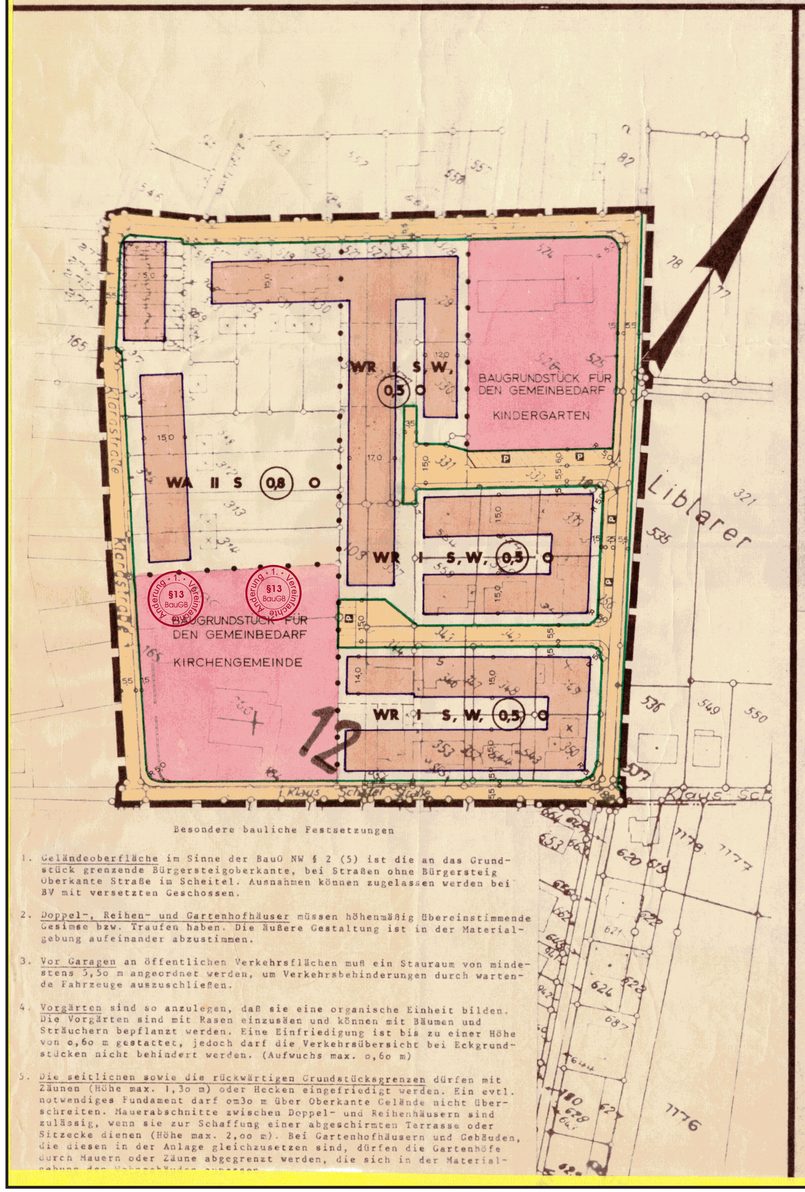
S T A D T E R F T S T A D T

B E B A U U N G S P L A N N R . 6 2A

1. AUSFERTIGUNG

M. 1:1000



Besondere bauliche Festsetzungen

1. Geländeoberfläche im Sinne der BauO NW § 2 (5) ist die an das Grundstück grenzende Bürgersteigoberkante, bei Straßen ohne Bürgersteig Oberkante Straße in Straßenmitte. Ausnahmen können zugelassen werden bei BV mit versetzten Geschossen.

2. Doppel-, Reihen- und Gartenhofhäuser müssen höhenmäßig übereinstimmende Gesimse bzw. Traufen haben. Die äußere Gestaltung ist in der Materialgebung aufeinander abzustimmen.

3. Vor Garagen an öffentlichen Verkehrsflächen muß ein Stauraum von mindestens 5,50 m angeordnet werden, um Verkehrsbehinderungen durch wartende Fahrzeuge auszuschließen.

4. Vorgärten sind so anzulegen, daß sie eine organische Einheit bilden. Die Vorgärten sind mit Rasen einzusäen und können mit Blumen und Sträuchern bepflanzt werden. Eine Einfriedigung ist bis zu einer Höhe von 0,60 m gestattet, jedoch darf die Verkehrsübersicht bei Eckgrundstücken nicht behindert werden. (Aufwuchs max. 0,60 m)

5. Die seitlichen sowie die rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen mit Zäunen (Höhe max. 1,30 m) oder Hecken eingefriedigt werden. Ein evtl. notwendiges Fundament darf 0m30 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Mauerabschnitte zwischen Doppel- und Reihenhäusern sind zulässig, wenn sie zur Schaffung einer abgeschirmten Terrasse oder Sitzecke dienen (Höhe max. 2,00 m). Bei Gartenhofhäusern und Gebäuden, die diesen in der Anlage gleichzusetzen sind, dürfen die Gartenhöfe durch Mauern oder Zäune abgegrenzt werden, die sich in der Materialgebung den Wohngebäuden anpassen.

PLANUNTERLAGEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST -Z.T.- EINE ABZEICHNUNG-VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE 1955 IM MASSTAB 1:2000
DURCH
LUFTAUFNAHME ~~(TERRESTRISCHE BEI-/LUFTBILDVERMESSUNG)~~
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT ÄSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN
(Z.B. GEBÄUDE)
~~DIE VOLLSTÄNDIGE PLANGRUNDLAGE WURDE NEU GEFERTIGT~~
~~NACH EINHEITLICHEN KATASTERVORSCHRIFTEN DURCH EINER FLURNEUVERMESSUNG UND UNTERSUCHUNG VON KATASTERAMTLICH VORHANDENEN NETZEN NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS DER VERMESSUNGSANWEISUNG~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

KREIS EUSKIRCHEN Katasteramt
EUSKIRCHEN DEN 21.3. 1972
Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
ERFTSTADT, DEN 9.8. 1972
STADTVERMESSUNGSASSESSOR

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
EUSKIRCHEN DEN 21.3. 1972
Vermessungsinspektor

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖSSER.- OD. VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUF GRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT

PLANUNTERLAGEN

- 12 WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- TERRASSE NACHGESTELLTE GENE GEBÄUDE
- 77.56 HÖHENLAGE ü. N.N.
- GESCHOSSZAHL
- S SATTELDACH
- W WALMDACH
- P PULTDACH
- ÜBERFLURHYDRANT
- UNTERFLURHYDRANT
- EINSTIEGSCHACHT
- STRASSENBELEUCHT.
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- WARNTAFEL
- OMNIBUS-HALTESTELLE
- GESCHOSSZAHL ZUR RUNDGESETZGESCHOSS
- FL FLACHDACH
- KW KRUPPELWALM
- 30/45° DACHNEIGUNG

GRENZANGABEN
- LANDESGRENZE
- REG. BEZ GRENZE
- KREISGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

INHALT PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

INHALT GEMÄSS § 9 (1) BIS ~~1a b c d e f g~~ 2 3 4 ~~5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16~~ UND 27 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I 1960 S. 341) IN VERBINDUNG MIT § 4 1 DVO ZUM BBAUG VOM 29.11.1960 (GV. NW. 1960 S. 433) UND DEM § 103 DER BAUO NW VOM 25.6.1962 (SV. NW. S. 373) BAU NVO VOM 26.6.1962 (BGBL. I S. 429)

DARSTELLUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21)

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL DIESER TEXT, BEGRÜNDUNG UND EIGENTUMERVERZEICHNIS UND BERGEFOT

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT ERFTSTADT
DER STADTDIREKTOR
— PLANUNGSAMT —
STADTVERMESSUNGSASSESSOR
ERFTSTADT DEN 9.8. 1972

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BBAUG / § 1 (1) 2 BAUNVO

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFTSTADT VOM 13.6.72 GEÄNDERT WORDEN.
ERFTSTADT, DEN 29.11.72
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG IN DER ZEIT VOM 11.8.72 BIS 11.9.72 OFFENTLICH AUSGELEGEN.
ERFTSTADT, DEN 29.11.72
STADTDIREKTOR

ÄNDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN, DIE BEI DER GEMÄSS § 2 (6) BBAUG IST DURCH RATSBESCHLUSS VOM ÄNDERUNGEN
ERFTSTADT, DEN
BÜRGERMEISTER

BAUWEISE
- o OFFENE BAUWEISE
- — EINZELHÄUSER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) VOM RAT DER STADT ERFTSTADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN AM 21.12.72
ERFTSTADT, DEN 21.12.72
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 29.6.1973 GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, DEN 29.6.73
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag:
LA.

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES PLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) IST ERFOLGT
ERFTSTADT, DEN
BÜRGERM. STADTDIR.

GEBÄUDESTELLUNG UND HÖHENLAGE DER GEBÄUDE § 9 (1) 2 BBAUG / § 4 BAUNVO ZUM BBAUG UND § 103 BAUO NW

- ZONEN- BAUWEISE
- STELLUNG DER GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1a BBAUG §§ 16, 17 BAU NVO

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — II
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND — III
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND UND ALS ~~AUSNAHME~~ ~~SIND~~ ~~NUR~~ ~~ZULÄSSIG~~ — ~~FLACHDACH~~
- 01 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 02 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 03 BAUMASSENZAHL

VERKEHRSFLÄCHEN UND IHRE HÖHENLAGE
§ 9 (1) 3, 4 BBAUG

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- 77.1 HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHE
- VORSCHLAG ZUR AUFTEILUNG DER PARKPLÄTZE

FÜHRUNG VON VERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 (1) 6 BBAUG

- W FERNWASSERLEITUNG
- A HAUPTABWASSERLEITUNG
- KV HOCH- U. MITTELSPANNUNGSFREILEITUNG
- K KABEL
- G GASLEITUNG
- O ÖLLEITUNG

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) 8 BBAUG

- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- 6 ZELTPLATZ
- SPORTPLATZ
- BADEPLATZ
- SPIELPLATZ
- FRIEDHOF
- BOLZPLATZ

× × × ÄNDERUNG NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 (1) 1 BBAUG

- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- KIRCHE
- SCHULE
- TURNHALLE
- KRANKENHAUS
- KINDERGARTEN
- THEATER
- ZENTRALBAD
- JUGEND-HEIM
- FEUERWEHR
- POST
- ÖFFENTL.

VERSORGUNGS- U. VERWERTUNGSFLÄCHEN
§ 9 (1) 5, 7 BBAUG

- ELEKTR. WERK
- FERNHEIZWERK
- GASWERK
- WASSERWERK
- WASSER-BEHÄLTER
- UMSPANNWERK
- UMFORMERSTATION
- BRUNNEN
- PUMPWERK
- KLÄRANLAGE
- MUSEES ANLAGE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN
§§ 9 (1) 1a, 1b, 2, 11, 12, 14 (5) BBAUG U. § 16 (4) BAU NVO

- St STELLPLÄTZE
- GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GEMEINSCHAFTS-GARAGEN
- HOTEL BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN DER FREMDENVERKEHRS-ZWECKEN DIENEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

SONSTIGE FLÄCHEN
§ 9 (1) 9, 10 BBAUG

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 (3) 4 BBAUG U.S.

- SCHUTZZONEN
- NATURSCHUTZGEBIET
- W WASSERSCHUTZ-GEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZ-GEBIET
- ZUR SCHUTZ-ZONE
- ÜBERSCHWEMMUNGS-GEBIET
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR SPRENGANLAGE

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 : 1.000

0 10 20 30 40 **50** 100 150

Bebauungsplan Nr. 62A

Erftstadt-Blessem, Schule/Kindergarten

Rechtskraft 28.08.1973

Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT Umwelt- und Planungsamt
Tür an Tür mit der Natur