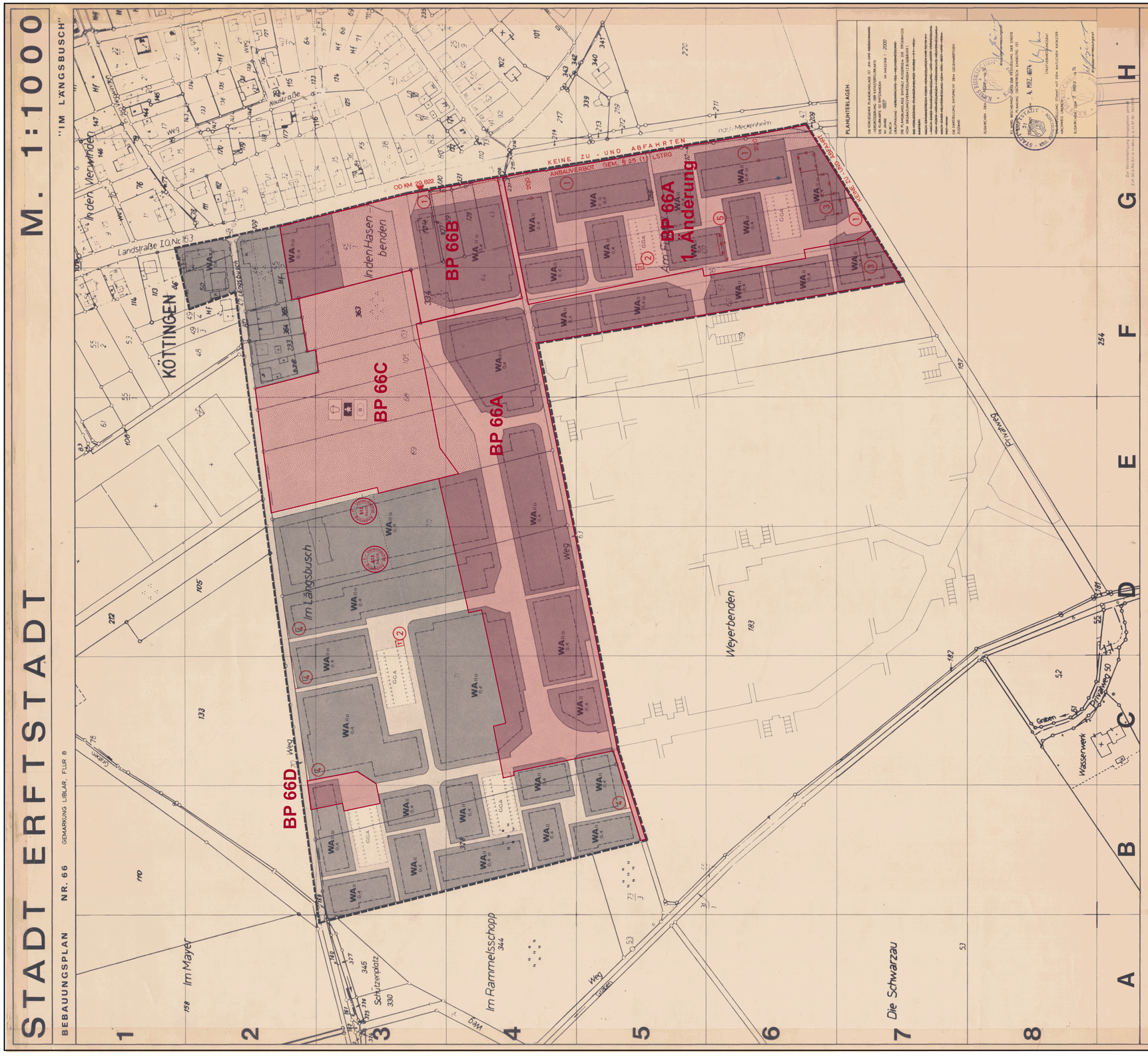
STADT ERFTSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 66 GEMARKUNG LIBLAR, FLUR 8

M. 1:1000

"IM LÄNGSBUSCH"



LEGENDE

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — WA

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE — Z.B. 2 ZWEIGESCHOSSIG — II

GRUNDFLÄCHENZAHL — Z.B. 0.4 — 0.4

OFFENE BAUWEISE — o

BAUGRENZE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

KINDERSPIELPLATZ

KINDERGARTEN

SPORTPLATZ

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BAULEITPLANES

FESTSETZUNGEN

1 FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTFESTSETZUNGEN DES § 17(1) DER BAUNVO.

2 DIE SOCKELHÖHE BETRÄGT MAX. 0.50 M BEI VERSETZTEN GESCHOSSEN KANN EINE GROSSERE SOCKELHÖHE ZUGELASSEN WERDEN (GELÄNDEOBERFLÄCHE IM MANEL RAUM).

3 DIE STRASSEN OHNE BURGERSTEIG DIE OBERKANTE STRASSE IM SCHEITEL)

DIE FUSSBODENOBERKANTE ALLER WOHNRÄUME MUSS ÜBER DER GELÄNDEOBERKANTE LIEGEN.

3 DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN KANN AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZUGELASSEN WERDEN SOFERN

3.1 DIE GESAMTLÄNGE ZUMINDEST VON MINDESTENS 4.00 M BREITE VORHANDEN IST.

3.2 EIN ABSTANDSTAND VON 1.50 M ENTLANG ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN FREIGEHALTEN WIRD

3.3 VOR GARAGEN IST EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5.50 M ANZUORDNEN

4 DOPPEL- UND GRUPPENHÄUSER SOWIE REIHENGARAGEN SIND IN HÖHE, DACHNEIGUNG GESTALTUNG DEN WOHNGEBÄUDEN ANZUPASSEN.

5 VORGÄRTEN SIND MIT RASEN EINZUSÄEN SIE KÖNNEN BEPFLANZT WERDEN.

6 EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE

6.1 ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE ZU DEN VERKEHRSÜBERSICHT NICHT FREIHALTENDEN FLÄCHEN SOWEIT SIE DIE VERKEHRSÜBERSICHT NICHT BEEINTRÄCHTIGEN SIND ZÄUNE ZULÄSSIG

6.2 ANGRENZEND AN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ZÄUNE ZULÄSSIG

MAX. 0.80 M SOCKEL MAX. 0.20 M ÜBER FAHRBAHNKANTE GELÄNDE

MAX. 0.80 M SOCKEL MAX. 0.20 M ÜBER GEHWEGKANTE GELÄNDE

ZÄUNE - HÖHE MAX. 1.30 M SOCKEL MAX. 0.20 M ÜBER ÖBERKANTE GELÄNDE

AM VORGARTENBEREICH ZÄUNE MAX. 0.80 M

6.3 HECKEN SIND ZULÄSSIG ABSTAND VON 0.50 M ABSTAND DER TERRASSEN BEI DOPPEL- UND GRUPPENHÄUSERN, ANGLEICHUNG AN DIE WOHNGEBÄUDE IST BEI EINZELHÄUSERN MAX. 2.00 M

GARTENHÄUSER, ANLAGEN FÜR KLEINTIERHALTUNG UND ÄHNLICHE NEBENANLAGEN SIND IM INNERHALB DES ANBAUVERBOTES NICHT ZULÄSSIG

DIE GRUNDSTÜCKE DÜRFEN NICHT UNZULÄSSIG VERÄNDERT WERDEN.

Erläuterungen

Entlang der freien Strecke der L 163 wird als Lärmschutz eine dichte und dauernde Bepflanzung vorgeschrieben.

Die Anlage von Zufahrten und Einmündungen zur L 163 ist unzulässig.

Gerichteter Fenster und Türen ist erforderlich, ansonsten ersatzweise Schallschutzmaßnahmen.

Zum Schutz des Wohnbereichs durch eine niedrigere Bebauung.

8. Die Hausfirsten entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 344 und 343 sind als Kontaktzone zur freien Landschaft mit entsprechender Bepflanzung zu versehen, pro Garten mindestens zwei Hochstämme.

Federführende Dienststelle

(1) LSBA - Darstellung der Anbauverbotszone

(2) RWE - Auswies von Trafostationen

(3) Knappsack AG - Zurücknahme von Baufläche

(4) DGL - Beparstellung von Verkehrsflächen

(5) DGL - Verbreiterung des Fußweges

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 23.06.1960 (BGBL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 13.1.1975 GENEHMIGT WORDEN

KÖLN, DEN 13.1.1975

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

IM AUFTRAG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) UND (2) DES BBAUG VOM 23.06.1960 (BGBL. I S. 341) DURCH SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT VOM 25.6.71 - 12.8.73 GEGESTELLT VORGEN.

ERFTSTADT DEN 29.3.74

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 23.06.1960 (BGBL. I S. 341) HAT DER RAT DER STADT ERFTSTADT AM 30.10.74 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. WORDEN.

ERFTSTADT DEN 31.10.74

BÜRGERMEISTER

ÄNDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2(6) BBAUG SIND NACH ERNEUTER ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG VOM 30.10.74

ÄNDERUNGEN PKT. 7, 8, 9 - (6)

ERFTSTADT DEN 31.10.74

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(6) DES BBAUG VOM 23.06.1960 (BGBL. I S. 341) IN DER FASSUNG VOM 10.5.74 DER ÖFFENTLICH AUSGELEGEN HAT.

ERFTSTADT DEN 16.5.74

STADTDIREKTOR

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG IST AM DES BBAUG VOM 23.06.1960 (BGBL. I S.341) IST AM ERFOLGT

ERFTSTADT DEN

BÜRGERMEISTER

STADTDIREKTOR

ARBEITSGRUPPE BAULEITPLANUNG AACHEN

PROF. DR. ING. A. C. BOEFFTGER

DIPL. ING. ROBERT RIEHL

DIPL. ING. HARALD HEINZ

Zur Verwaltungsvorschrift gemäß § 2 (6) BBauG

PLANUNTERLAGEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN VERORDNUNG DES KATASTERAMTES VOM 19. JUNI 1957 (GABL. S. 227) IN MAßSTAB 1 : 1000

DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE EINGEZEICHNETEN BAULICHEN ANLAGEN, STAND VOM

EIGENTUMSGRENZEN

KATASTERGRENZEN

GEBÄUDE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

KÖLN, DEN 4. MRZ. 1974

VERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSAMT

EIGENTÜMER DES KATASTERS

ERFTSTADT, DEN 4. MRZ. 1974

STADTDIREKTOR

KATASTERAMT DER STADT ERFTSTADT

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!

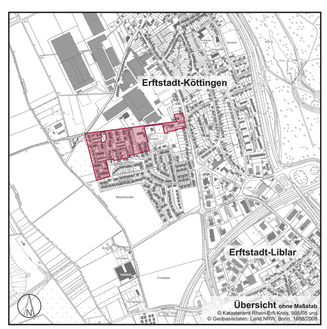
Maßstab 1 : 1.000

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

Bebauungsplan Nr. 66

Erftstadt-Köttingen, Im Längsbusch

Rechtskraft 09.03.1975



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT
Für uns Tür mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt