

# STADT ERFSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 D

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 BAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM 15. 12. 92 AUFGESTELLT WORDEN.

ERFSTADT, DEN 28. 01. 99  
 DER BÜRGERMEISTER  
*(HANISCH)*

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 BAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM 23. 09. 97 ZUR AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFSTADT, DEN 28. 01. 99  
 DER BÜRGERMEISTER  
*(HANISCH)*

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 BAUG IN DER ZEIT VOM 29. 10. 97 BIS 28. 11. 97 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFSTADT, DEN 28. 01. 99  
 DER STADTDIREKTOR  
 IN VERTRETUNG  
 (BÖSCHE)  
 (WRONKA)  
 TECHN. BEGEORDNETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUG VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM 15. 12. 98 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFSTADT, DEN 28. 01. 99  
 DER BÜRGERMEISTER  
*(HANISCH)*

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BAUG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ZULETZT GEÄNDERT AM 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM 15.12.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

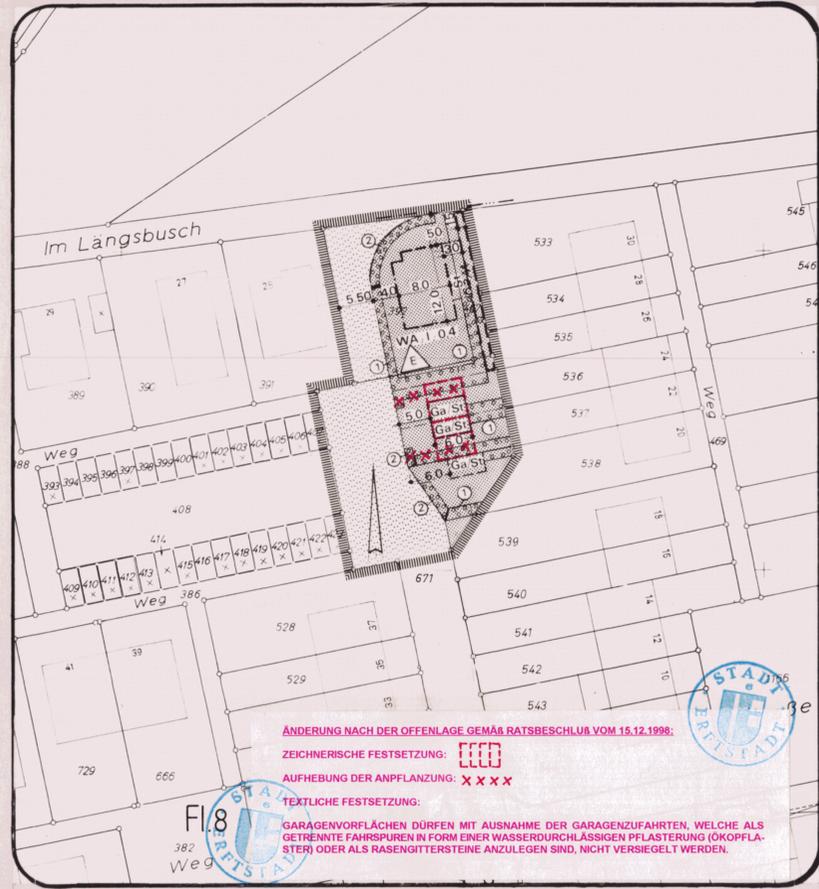
ERFSTADT, DEN 28. 01. 99  
 DER BÜRGERMEISTER  
*(HANISCH)*

DIESER PLAN IST AM 15.12.1997 BEKANNTGEMACHT WORDEN. GEM. § 10 BAUG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ZULETZT GEÄNDERT AM 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) TRITTT DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

ERFSTADT, DEN 28. 01. 99  
 DER STADTDIREKTOR  
 (BÖSCHE)

BERGHEIM, DEN 15. 03. 1999  
 DS. (MEIER)  
 (BREITANG)  
 KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

BERGHEIM, DEN 15. 03. 1999  
 DS. (MEIER)  
 (BREITANG)  
 KREISVERMESSUNGSDIREKTOR



ES WIRD BESCHENKT, DASS DIE FESTSTELLUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.  
 ERFSTADT, DEN 28. 01. 99

IM AUFTRAG  
*(DR. RISTHAUS)*  
 STADTOBERVERMESSUNGS RAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUG) VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986, ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG 1990/PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I NR. 3) VOM 22.01.1991) § 86 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUO NW) VOM 7.03.1995 (GV NW S. 218) IN DER BERICHTIGTEN FASSUNG (GV NW 1995 S. 982).

BEARBEITUNG:  
 STADT ERFSTADT  
 DER STADTDIREKTOR  
 - UMWELT- UND PLANUNGSAMT -  
 ERFSTADT, DEN 28. 01. 99  
 IM AUFTRAG  
*(WIRTZ)*  
 STADTOBERBAURAT

GEMARKUNG FLUR 8 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB) ALLGEMEINES WOHNGEBIET MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB) GRUNDFLÄCHENZAHL ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB) NUR EINZELHAUS ZULÄSSIG BAUGRENZEN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11 BAUGB) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR ANPFLANZUNGEN VON HECKEN	LIBLAR M 1 : 500 WA 0,4 1 E Ga/St G
--	--

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET - WA  
 GEMÄß § 1 (6) NR. 1 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ARTEN VON NUTZUNGEN  
 NR. 1 BETRIEBE DES BEHERBUNGSGEWERBES,  
 NR. 2 SONSTIGE NICHT STORENDE GWERBEBETRIEBES,  
 NR. 3 ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN,  
 NR. 4 GARTENBAUBETRIEBE,  
 NR. 5 TANKSTELLEN  
 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS WERDEN.
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
    - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
      - 1.1. DIE FIRSHÖHE WIRD ALS HÖCHSTGRENZE BEI DER FESTGESETZTEN 1-GESCHOSSIGEN BEBAUUNG MIT 8,50 M ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE FESTGESETZT. DIE FIRSHÖHE IST DIE OBERE BEGRENZUNG DER HAUPTDACHFLÄCHE BZW. DER OBEREN ABSCHLUSS DER BAULICHEN ANLAGE.
      - 1.1.2. DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOSSENFÜßBODEN) WIRD ALS HÖCHSTGRENZE MIT 0,50 M ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE FESTGESETZT.
    - STELLPLÄTZE UND GARAGEN  
 STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR AUF DEN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT  
 DIE MIT EINEM GEHRECHT FESTGESETZTE FLÄCHE IST MIT EINEM GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTEN.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
  - GEHÖLZPFLANZUNGEN ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE  
 ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST AUF DEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN IN EINER BREITE VON 1,50 M EINE HECKE AUS VOGELSCHUTZGEBÖLZEN VON MINDESTENS 1,50 M HÖHE (FLÄCHEN 1) ANZULEGEN. AUSGENOMMEN HERVON IST DER ECKBEREICH SOWIE DIE EINFAHRTSBEREICHE DER GARAGENSTELLPLÄTZE AN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, IN DEM DIE HECKE AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSÜBERSICHT EINE HÖHE VON 0,60 M (FLÄCHEN 2) NICHT ÜBERSCHREITEN DARF. ES SIND HEIMISCHE GEHÖLZE GEMÄß PFLANZLISTE (SIEHE PKT.: 1.6.) ZU PFLANZEN.
  - FASSADENBEGRÜNUNG  
 AUF DEM NÖRDLICH GELEGENEN GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EINE WANDFLÄCHE, AUF DEN SÜDLICH GELEGENEN DREI GARAGENGRUNDSTÜCKEN IST PRO GARAGE JE EINE LÄNGSWAND MIT AUSDAUERNDEN KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. ALLE 2 M AUßENWANDLÄNGE IST MIND. EINE PFLANZE ZU SETZEN. BEI RANKERN UND SCHLINGERN SIND RANKHILFEN VORZUSEHEN. PRO PFLANZE MÜß MINDESTENS 1 M<sup>2</sup> OFFENE PFLANZFLÄCHE VORGEGEHEN WERDEN. DIE PFLANZEN SIND ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
- PFLANZENLISTE (ARTEN, QUALITÄTEN, PFLANZABSTÄNDE)
 

<b>STRÄUCHARTEN</b> AMELANCHIER SPEC. ACER CAMPESTRE BUDDLEJA DAVIDI CORNUS MAS CORNUS SANGUINEA CORYLUS AVELLANA CRATAEGUS MONOGYMA EUONYMUS EUROPAEUS LONICERA CAPRIFOLIUM PRUNUS SPINOSA RHAMNUS FRANGULA RIBES SPEC. ROSA CANINA ROSA VILLOSA RUBUS FRITICOSUS SAMBUCUS NIGRA VIBURNUM OPLUS	ARTEN DER FELSENBIRNE FELDAHORN SOMMERLIEDER CORNELKIRSCH HARTRIEGEL HASEL WEIBDORN PFAFFENHÜTCHEN GEIBBLATT SCHLEHE FAULBAUM ARTEN DER JOHANNISBEERE HUNDSROSE APPELROSE BROMBEERE SCHWARZER HOLUNDER WASSERSCHNEEBALL
---	---

- PFLANZQUALITÄTEN UND -ABSTÄNDE:
- STRAUCH, 2 x v., 60-100 CM. PFLANZABSTAND 1 M X 1 M  
 LEICHTE STRÄUCHER, 1 x v., AB 70 CM.  
 PFLANZABSTAND 0,75 M X 0,75 M  
 BEI NOTWENDIGEN PFLEGESCHNITTEN IST DER NATÜRLICHE WUCHS DER GEHÖLZE ZU BERÜCKSICHTIGEN. SÄMTLICHE PFLEGEMAßNAHMEN SIND NUR IN DER ZEIT DER VEGETATIONSRUHE (1. SEPTEMBER BIS 28. FEBRUAR) DURCHZUFÜHREN.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB I.V. MIT § 86 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NW VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218) IN DER BERICHTIGTEN FASSUNG (GV NW 1995 S. 982)
  - EINFRIEDUNGEN  
 ENTLANG VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZUR ABGRENZUNG DER VORGÄRTEN SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,0 M ÜBER OBERKANTE ANGRENZENDER VERKEHRSFLÄCHE IM SCHEITEL NUR IN VERBINDUNG MIT DER BEPFLANZUNG (SIEHE PKT.: 1.5.1.) ALS MASCHENDRAHTZAUN GESTATET. AUSGENOMMEN HERVON IST DER ECKBEREICH AN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, IN DEM DIE EINFRIEDUNG AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSÜBERSICHT EINE HÖHE VON 0,60 M NICHT ÜBERSCHREITEN DARF. DER MASCHENDRAHTZAUN IST NUR AN DER INNENSEITE DER BEPFLANZUNG, NICHT AN DER ZUR VERKEHRSFLÄCHE GELEGENEN SEITE MIT EINEM GRENZABSTAND VON MINDESTENS 0,80 M ZU RICHTEN.
  - BEFESTIGUNG VON WEGEN, STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND -ZUFahrTEN  
 BODENVERSIEGELUNGEN MÜSSEN AUF DIE FLÄCHEN BESCHRÄNKT BLEIBEN, DIE FÜR BEBAUUNG, TERRASSEN- UND WEGEBEFESTIGUNGEN UNBEDINGT BENÖTIGT WERDEN. WO DIES MÖGLICH IST, MÜSSEN TEILDURCHLÄSSIGE MATERIALIEN VERWENDET WERDEN.
  - EMPFEHLUNG  
 3.1. ES WIRD EMPFOHLEN, DIE UNBELASTETEN DACHFLÄCHENWASSER ZUR BRAUCHWASSERNUTZUNG (Z.B. GARTENBEWÄSSERUNG) ZU VERWENDEN.

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

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

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 Erfstadt - 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 festsetzungen 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. 66D

Erfstadt-Köttingen, Im Längsbusch  
 Rechtskraft 17.02.1999

