

Gestaltungssatzungen

Bebauungsplan Nr. 69
Erftstadt-Blessem
Am Reitstall

STADT ERFTSTADT
DER STADTDIREKTOR

V: 411794
Datum 13.08.1987

Az.: 61 21-20/69 Wz/KM

An den

Zutreffendes bitte ankreuzen

- Rat Haupt - Umwelt - Bau - Planungs - Kultur -
 Sozial - Schul - Werksausschuß Ausschuß f. Jugend, Freizeit und Sport

der Stadt Erftstadt zur Beschlußfassung,

- über den Haupt - Personal - Bau - Planungs - Kultur -
 Sozial - Schul - Werksausschuß Ausschuß f. Jugend, Freizeit und Sport
 Ausschuß f. öffentliche Ordnung

zur Vorberatung.

Betrifft: Örtliche Bauvorschriften für den Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 69, Erftstadt-Blessem,
hier: I. Aufhebungsbeschluß der bisherigen Festsetzungen
II. Satzungsbeschluß über örtliche Bauvorschriften
nach § 81 BauO NW

Bezug: Satzungsbeschluß vom 27.09.1976; V 4148; Beschluß-Nr. 501/76

- Die Vorlage berührt nicht den Etat
 Die Vorlage berührt den Etat auf der Einnahmenseite
 Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung; HHSt.
 Mittel stehen haushaltsrechtlich nicht zur Verfügung

 Mittel werden überplanmäßig bereitgestellt; HHSt.
 Mittel werden außerplanmäßig bereitgestellt; HHSt.
 Deckung:

Ich bitte, folgenden Beschluß zu fassen:

Beschlußentwurf:

- I. Der Satzungsbeschluß über die Festsetzungen nach § 103 BauO NW für den räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 69, Erftstadt-Blessem, vom 27.09.1976 wird aufgehoben.
- II. Die in der Anlage beigefügte Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) wird für den in der Satzung beschriebenen Geltungsbereich beschlossen.
Der Anlageplan ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 69, Erftstadt-Blessem, ist seit dem 01.04.1977 rechtsverbindlich.

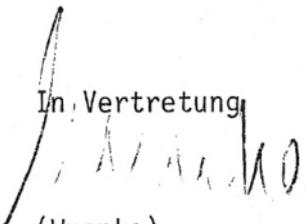
Er enthält u.a. Vorschriften über die Gestaltung der Vorgärten und die Einfriedung der Grundstücke.

Aus gegebenem Anlaß (in letzter Zeit sind wiederholt Einfriedungen ohne die erforderliche Baugenehmigung und abweichend von den o.a. Vorschriften errichtet worden) ist die Neufassung dieser Gestaltungssatzung erforderlich, zumal ihre ordnungsbehördliche Anwendung aufgrund von verfahrensrechtlichen Mängeln rechtlich unsicher ist.

Die in der Satzung vorgesehenen Vorschriften über Einfriedungen sind dem von freistehenden Wohnhäusern auf relativ großen Grundstücken geprägten ortsüblichen Erscheinungsbild angepaßt und entsprechen inhaltlich den Festsetzungen der bereits bestehenden und bewährten Gestaltungssatzung für das Bebauungsplangebiet Nr. 10, Erftstadt-Lechenich; die Übernahme dieser Satzung auf das vorliegende Plangebiet bietet sich auch aufgrund der Vergleichbarkeit beider Wohngebiete an.

Die Vorschrift des § 3 "Ausnahmen und Befreiungen" sollte dabei ggf. Anwendung bei der Genehmigung von bereits illegal errichteten Einfriedungen entlang der Radmacherstraße finden; Befreiungstatbestand ist vor allem die störende unmittelbare Nachbarschaft zur Reithalle.

In Vertretung


(Wronka)

Techn. Beigeordneter

3 Anlagen

Beschlußausfertigung erhält: -611-
(vom Fachamt bitte ausfüllen)

Ausnahmen:

Ausnahmen von dieser Festsetzung in Art und Gestaltung sind nur mit Zustimmung des Eigentümers des unmittelbar angrenzenden Grundstückes (Angrenzer) zulässig; eine Einfriedungshöhe von max. 2 m ist dabei nicht zu überschreiten.

§ 3

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 81 (5) BauO NW.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung der Stadt Erftstadt über Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 BauO NW wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt;
- b. diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden;
- c. der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet
oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erftstadt, den

(Cremer)
Bürgermeister

Bisherige gestalterische Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 69,
Erftstadt-Blessem

Doppel- und Gruppenhäuser sowie Reihengaragen sind in Höhe, Dachneigung, Gesimsbreite und Material einander anzugleichen.

Vorgärten sind mit Rasen einzusäen und können bepflanzt werden.

Einfriedigung der Grundstücke:

a) Allgemein zulässig sind Hecken, soweit sie die Verkehrsübersicht nicht behindern (Verkehrssichtdreieck);

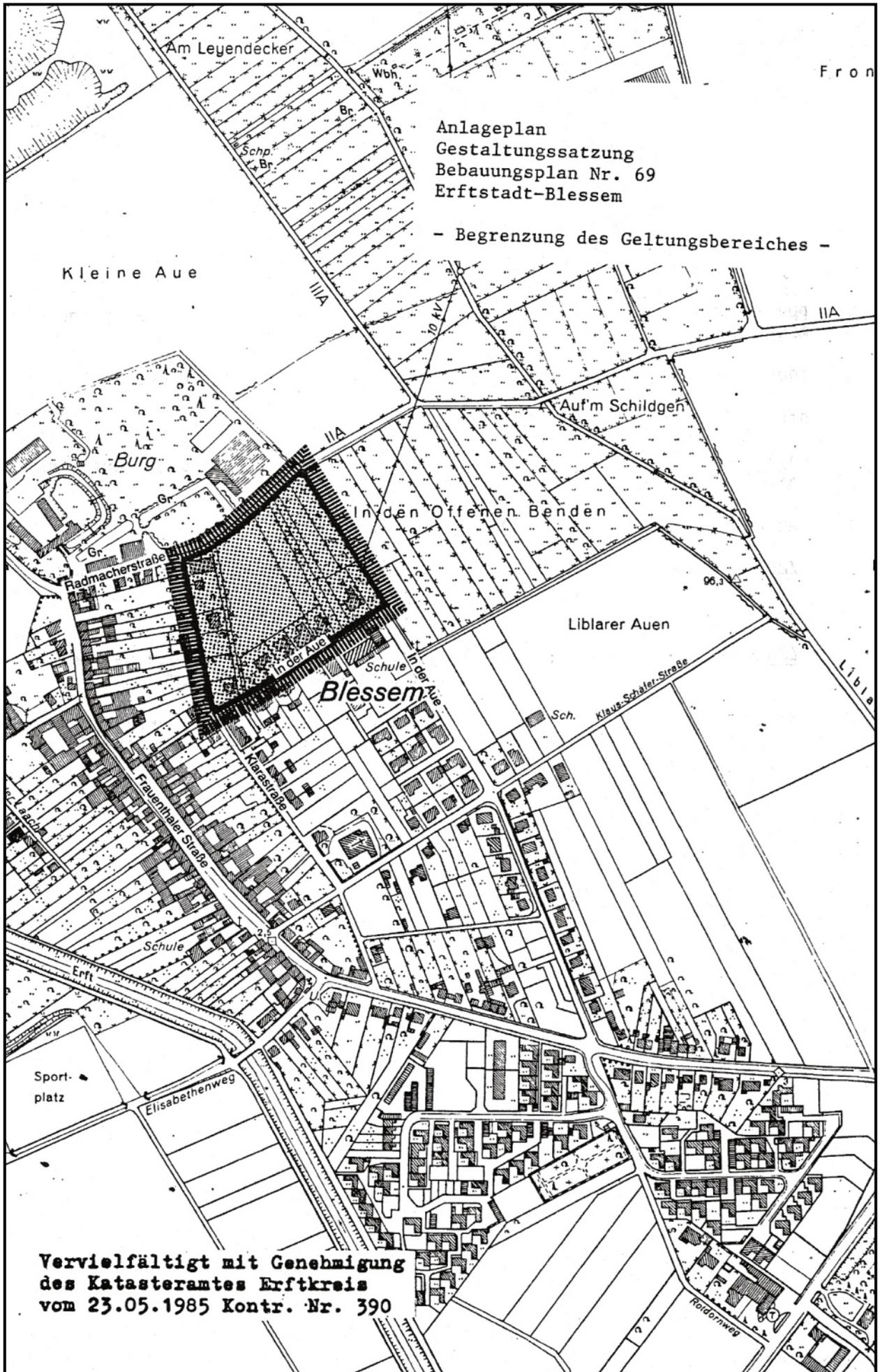
b) Angrenzend an Verkehrsflächen sind zulässig:

Zäune - Höhe max. 0,80 m, Sockel max. 0,20 m über Oberkante Gelände.

c) Angrenzend an private Grundstücksflächen sind zulässig:

Zäune - Höhe max. 1,30 m, Sockel max. 0,20 m über Oberkante Gelände.
Einschränkung: Im Vorgartenbereich Zäune max. 0,80 m.

Mauerabschnitte - Höhe max. 2,00 m, zur Abschirmung der Terrassen bei Doppel- und Gruppenhäusern, Angleichung an die Wohngebäude ist Bedingung.



Anlageplan
Gestaltungssatzung
Bebauungsplan Nr. 69
Erftstadt-Blessem

- Begrenzung des Geltungsbereiches -

Vervielfältigt mit Genehmigung
des Katasteramtes Erftkreis
vom 23.05.1985 Kontr. Nr. 390