

Gestaltungssatzungen

Bebauungsplan Nr. 73
Erftstadt-Blessem
Von-Leibniz-Straße

STADT ERFSTADT
DER STADTDIREKTOR

V.: <i>8929</i>
Datum 30.03.1983

Az.: 61 21-20/73-74 Wz/Kn

An den *29.6. l.h.*

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

Zutreffendes bitte ankreuzen

der Stadt Erfstadt zur Beschlußfassung,

14.6. l.h.
20.4. Aufsicht. Ausschuß

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

zur Vorberatung.

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 73, Bebauungsplan Nr. 74, Erfstadt-Blessem;
hier: Satzungsbeschluß über baugestalterische Vorschriften nach
 § 103 Bau0 NW

Bezug: V 3195, Beschluß Nr. 205/75 vom 18.07.1975 (Satzungsbeschluß BP 73)
 V 4656, Beschluß Nr. 229/77 vom 05.05.1977 (Satzungsbeschluß BP 74)

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

HHSt.

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

Ich bitte, folgenden Beschluß zu fassen:

Beschlußentwurf:

- I. Die bisherigen gestalterischen Festsetzungen nach § 103 Bau0 NW für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73, Erfstadt-Blessem, Von-Leibniz-Straße und die bisherigen gestalterischen Festsetzungen nach § 103 Bau0 NW für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74, Erfstadt-Blessem, Von-Stephan-Straße, werden aufgehoben.
- II. Die in der Anlage beigefügte Satzung über baugestalterische Vorschriften nach § 103 Bau0 NW wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 und für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74, Erfstadt-Blessem beschlossen.
 Der Anlageplan ist Bestandteil der Satzung.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 73, Erftstadt-Blessem, Von-Leibniz-Straße, ist seit dem 27.03.1976, der Bebauungsplan Nr. 74, Erftstadt-Blessem, Von-Stephan-Straße, seit dem 22.11.1977 rechtsverbindlich.

Die in beiden Bebauungsplänen gleichlautend enthaltenen baugestalterischen Vorschriften sollen durch den Erlaß einer Satzung, die der Genehmigung des Oberkreisdirektors des Erftkreises als obere Bauaufsichtsbehörde bedarf, in einer Neufassung gem. § 103 BauO NW in Kraft treten.

Gleichzeitig bietet sich damit die Möglichkeit, die Festsetzungen beider Bebauungspläne zusammenzufassen, auf ihre Rechtssicherheit hin zu überprüfen und erforderlichenfalls neu zu formulieren.

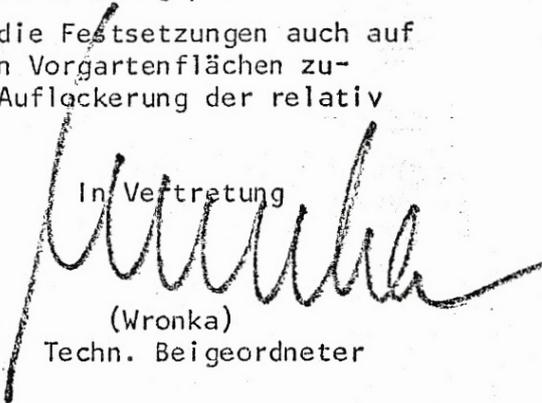
Eine wesentliche Änderung der bisherigen gestalterischen Vorschriften betrifft die Zulässigkeit von geneigten Dächern für bisher mit Flachdächern bebaute Planbereiche.

Die Festsetzung Walmdach mit einer Dachneigung von 20° für die mit Gartenhofhäusern bebauten Gebiete hat dabei zum Ziel, sowohl dem Wunsch vieler Grundstückseigentümer zu entsprechen, auf ihr mit Flachdach erbautes Gebäude ein geneigtes Dach zu errichten, als auch eine Beeinträchtigung der Belichtungsverhältnisse auszuschließen. Der Rahmen der Vorschriften ist dabei so abgesteckt, daß das vorhandene einheitliche Siedlungsbild, geprägt durch die Bebauung mit Einfamilienhäusern gleichen Bautyps, nicht beeinträchtigt wird.

Aus den gleichen Gründen, d.h., aus Rücksicht auf die Belichtung der Nachbarbebauung und ^{auch} das städtebauliche Bild der Wohnsiedlung betrifft die Änderung nicht die Teilflächen mit mehrgeschossiger Bebauung im Bebauungsplan Nr. 73.

Um das Erscheinungsbild abzurunden, erstrecken sich die Festsetzungen auch auf die Vorgartengestaltung. Hierbei sollen die begrünten Vorgartenflächen zusammen mit Hecken- und Buschwerkeinfriedigungen zur Auflockerung der relativ dicht bebauten Siedlung beitragen.

In Vertretung


(Wronka)
Techn. Beigeordneter

2 Anlagen

Beschlußausfertigung erhält:
(vom Fachamt bitte ausfüllen)

S A T Z U N G

der Stadt Erftstadt

über die Festsetzungen nach § 103 (1) BauO NW für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 und des Bebauungsplanes Nr. 74, Erftstadt-Blessem.

Der Rat der Stadt Erftstadt hat am _____ gem. § 103 (1) BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122), in Verbindung mit § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Dachgestaltung

Für die im Anlageplan gekennzeichnete Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 73 und für den im Anlageplan gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 sind Flachdächer, 0 - 5°, und Walmdächer, 20° Dachneigung, zulässig.

Für die übrigen Plangebiete des Bebauungsplanes Nr. 73 sind Flachdächer, 0 - 5°, zulässig.

Drempel sind ausgeschlossen.

Benachbarte Gebäude sind mit der gleichen Trauf- und Firsthöhe auszuführen.

Für die Dacheindeckung geneigter Dachflächen sind schwarze Ziegeldachpfannen bzw. schwarze Betondachsteine zulässig.

§ 2

Vorgarten

Vorgarten ist die zwischen der Straßenbegrenzungslinie der unmittelbaren Erschließung und der Baugrenze bzw. der Bauflicht und den seitlichen Grundstücksgrenzen liegende Grundstücksfläche.

Vorgärten sind zu begrünen. Befestigte Flächen sind nur als Zuwegung zulässig. Eine Einfriedigung darf nur durch Buschwerk oder lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m, zu öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,60 m über Geländeoberfläche erfolgen.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung der Stadt Erftstadt über Festsetzungen nach § 103 (1) BauO NW für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 und des Bebauungsplanes Nr. 74, Erftstadt-Blessem, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschrift 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

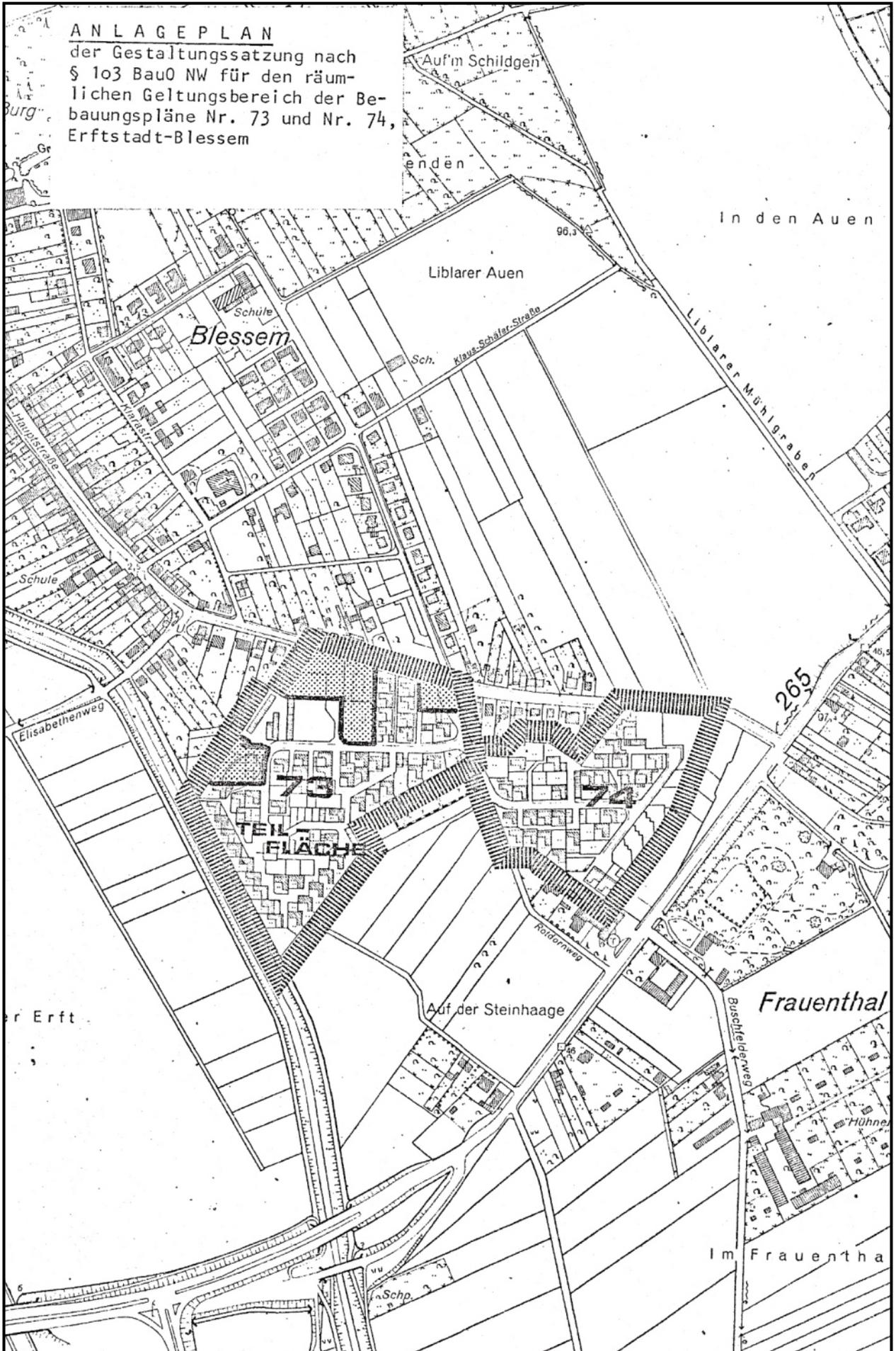
oder

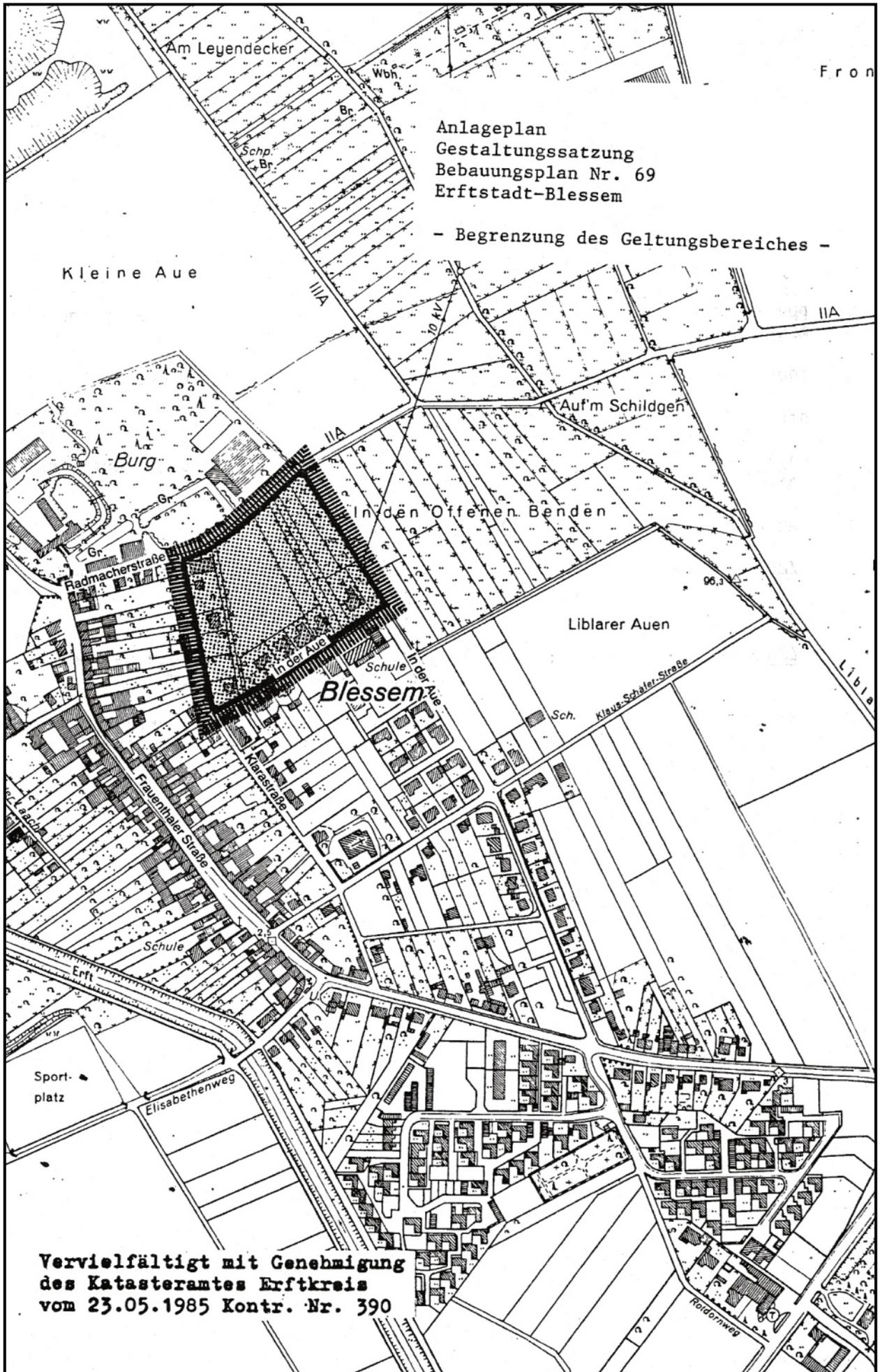
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erftstadt, den

(Cremer)
Bürgermeister

ANLAGEPLAN
der Gestaltungssatzung nach
§ 103 BauO NW für den räum-
lichen Geltungsbereich der Be-
bauungspläne Nr. 73 und Nr. 74,
Erftstadt-Blessem





Anlageplan
Gestaltungssatzung
Bebauungsplan Nr. 69
Erftstadt-Blessem

- Begrenzung des Geltungsbereiches -

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