

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
BAUGRENZEN, BAULINIEN, BAUWEISE
VERKEHRSLEICHEN
GRÜNLÄCHEN
PLANUNGS-, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN
FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND HOCHWASSERSCHUTZ
SONSTIGE PLANZEICHEN
GEODÄTISCHE ZEICHEN
BESTANDSANGABEN UND KARTEN-SIGNATUREN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Das Plangebiet ist in zwei Gewerbezeonen aufgeteilt...
1.2 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt...
1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt...
1.4 Gemäß § 1 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird in Verbindung mit Ziffer 2.5 des Runderlasses...

1.5 Grundstückszufahrten sind nur innerhalb der gekennzeichneten Zufahrtsbereiche gebührend anzulegen...
2.0 Gestalterische Festsetzungen gem. § 86(1) BauO NW
2.1 Dachneigung
2.2 Entlang der Grenzen zwischen den festgesetzten privaten Grünflächen...
2.3 Begrünung und Ausweichmaßnahmen
2.4 Pflanzliste
2.5 Ausgleich außerhalb des Plangebietes

- Sträucher für Baum-Strauchhecke
Cornus mas
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Evonymus europaeus
Ilex aquifolium
Ligustrum vulgare
Lonicera caprifolium
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Sambucus nigra
Salix caprea

- Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m
Pflanzgröße: Strauch, 2x verpflanzt, 60-100 cm
Kleinwüchsige Sträucher zur Unterpflanzung der Hochstämme
Cornus sanguinea
Evonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Rosa canina
Rosa arvensis
Viburnum lantana

- 4.0 Hinweise
4.1 Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Erfst.-Dimerzhelm.
4.2 Aufgrund der Sensibilität zum geplanten östlich gelegenen 'Römerhof-Park' ist jede Bebauung östlich der 110 kV-Leitung mit der Stadt Erfst. vor Baubeginn abzustimmen.

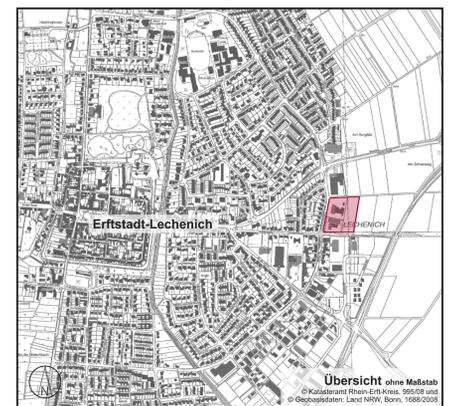
Für Auskünfte zum aktuellen Bauplanungsrecht und zur Einsichtnahme in die Original-Bebauungspläne steht das Umwelt- und Planungsamt der Stadt Erfst. zur Verfügung.
Verbindliche Auskünfte im Rahmen eines formellen Bauantrages oder einer Bauvoranfrage erteilt das Bauordnungsamt der Stadt Erfst.

Hinweise:
Der hier dargestellte Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Vorhaben- und Erschließungsplanes...
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem hier dargestellten Vorhaben- und Erschließungsplan zwischenzeitliche Änderungen/Ergänzungen nicht ausgeschlossen werden können...
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch das Digitalisieren und Umwandeln in Dateien die Genauigkeit des Original-Vorhaben- und Erschließungsplanes verloren gehen kann...
Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Maßhaltigkeit und Genauigkeit der hier dargestellten digitalisierten Fassung des Original-Vorhaben- und Erschließungsplanes wird nicht übernommen!



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 76A

Erfst.-Lechenich, Kölner Ring
Rechtskraft 21.10.2003



Es wird bescheinigt, dass die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Planung
Entwurf: 15.10.2003
Kopie
Erfst.-...

Beschluss zur Aufstellung
Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Erfst. vom 26.09.2003 aufgestellt worden.
Bekanntmachung
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 28.10.2003 öffentlich bekannt gemacht.
Bürgerbeteiligung
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 22.10.01 bis 29.10.01 stattgefunden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2001 frühzeitig beteiligt.
Beschluss des Entwurfs und Auslegung
Dieser Plan ist gemäß § 3 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erfst. vom 06.05.2003 zur Auslegung beschlossen worden.
Öffentliche Bekanntmachung
Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 14.10.2003 in Kraft.

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Erfst. am 30.09.2003 als Satzung beschlossen worden.
Öffentliche Bekanntmachung
Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 14.10.2003 in Kraft.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzlich (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214, ber. BGBl. 1998 I S. 177) zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I S. 950)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsrichtlinien- und Wohnbaugesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 406)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.10.1990 (BGBl. I S. 580)
Bauplanung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauplanung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (IGBl. NW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (IGBl. NW S. 439)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landwassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (IGBl. NW S. 920)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2594)
Gesetz zur Sicherung des Naturschutzes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.07.2000 (IGBl. NW S. 558)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) (BGBl. I Nr. 48 vom 10.09.2001 S. 2250)

Ausnahme: Streichung nach der öffentlichen Auslegung
Gemäß ... Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung

STADT ERFSTADT
ORTSTEIL ERFSTADT-LECHENICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 76A
1. ÄNDERUNG
ENTWURF gem. § 3(2) BauGB
Stand: 14.05.2003 M. 1 : 500