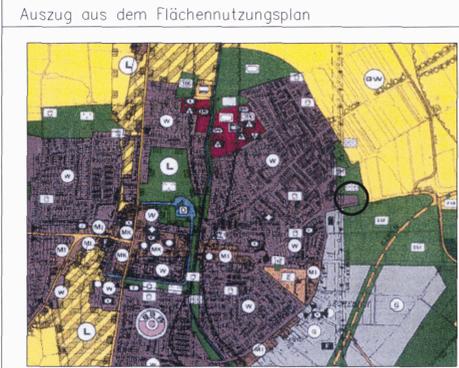
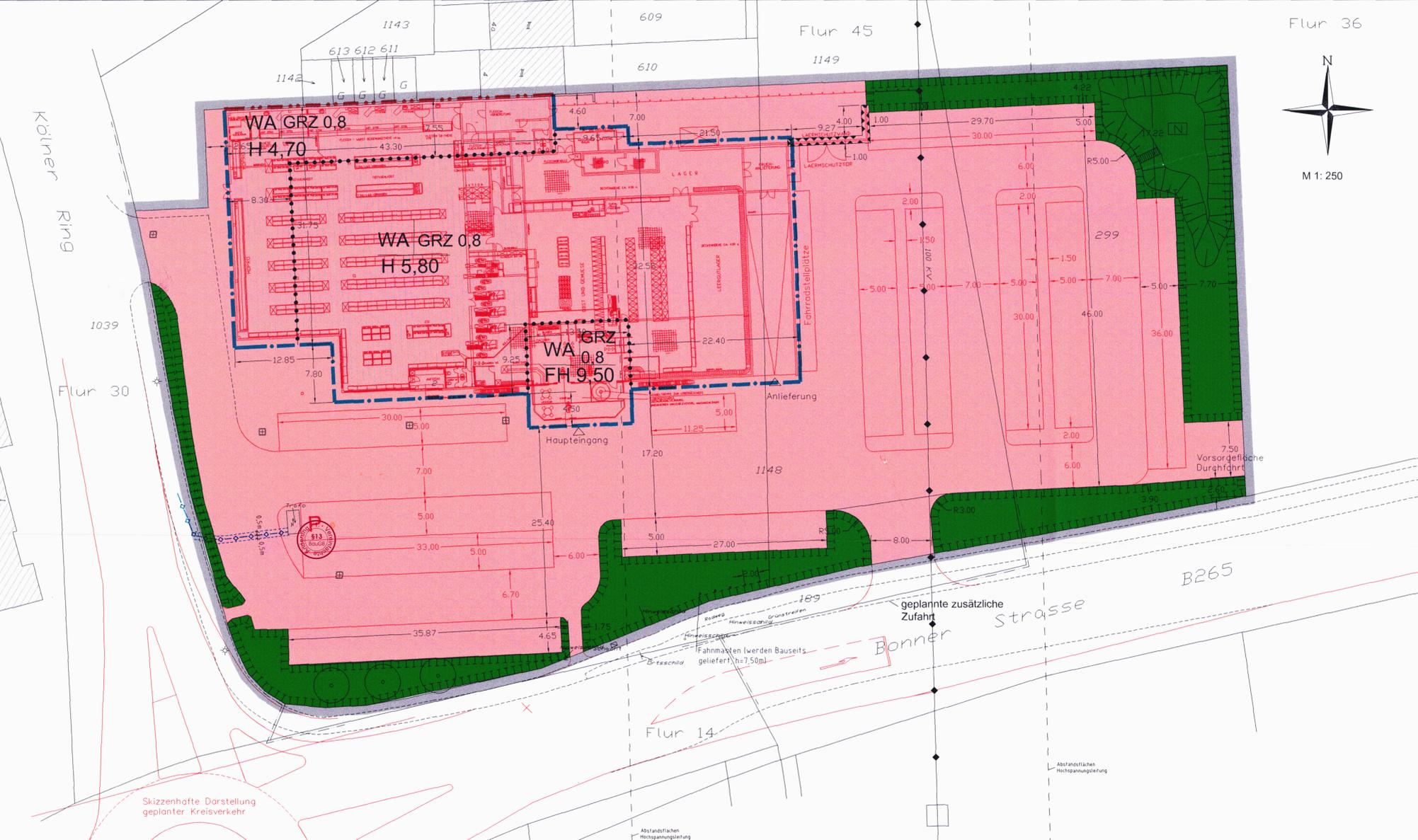


STADT ERFSTADT

- ENTWURF -

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 77, 1. ÄNDERUNG

"ERWEITERUNG KONTRA-MARKT ERFSTADT-LECHENICH (VBP 77, 1. ÄNDERUNG)"



- BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES**
- WOHN- UND WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
 - ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
 - FLURGRENZE
 - FLURSTÜCKGRENZE
 - STÜTZMAUER
 - TRAFOSTATION
 - SCHACHT
 - KANALDECKEL
 - STRASSENLATERNE
 - BAUM BESTAND

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtverbindlichen Festsetzungen.

- Pflanzliste:**
- heimische Arten:
- Bäume 1. und 2. Ordnung
 - Fagus sylvatica
 - Tilia cordata
 - Carpinus betulus
 - Quercus robur
 - Acer pseudoplatanus
 - Acer campestre
 - Acer platanoides
 - Alnus glutinosa
- Sträucher:
- Crataegus monogyna
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Euonymus europaeus
 - Ligustrum vulgare
 - Prunus spinosa
 - Rhamnus frangula
 - Rosa canina
 - Salix caprea
 - Sambucus nigra
 - Viburnum opulus
 - Ilex aquifolium

Textliche Festsetzungen:

Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung eines Lebensmittel Einzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von bis zu 950 qm, Schwerpunkt Lebensmittel (Güter des täglichen Bedarfs) und ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 400 qm zulässig. Die Verkaufsfläche für Non-Food Artikel darf 40 % der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht überschreiten.

Anfallendes Niederschlagswasser der neu befestigten Flächen sowie der Dachflächen ist gem. § 51 a LWG der ortsnahen Versicherung zuzuführen.

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von bis zu 120 Stellplätzen zulässig.

Verkaufsstände und sonstige genehmigungsfreie fliegende Bauten sind ausschließlich im Bereich des "Altparkplatzes", d.h. süd-westlich des Haupteinganges zulässig. Es sind max. 2 Verkaufsstände mit einer Gesamtzuffläche von 45 qm zulässig.

- Hinweise:**
- Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Niederrhein unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
 - Das Plangebiet befindet sich innerhalb der projektierten Wasserschutzzone III B.
 - Bei tiefergründigen Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder vergleichbaren Arbeiten ist wegen möglicher Kampfmittelreste vor Beginn der Bauarbeiten eine Tiefensondierung vorzunehmen. Ein Anfangsverdacht auf Kampfmittelreste besteht jedoch nicht.

DEM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN SIND EINE BEGRÜNDUNG UND EIN LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG BEIFÜGT.

ART U. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB

WA GRZ 0,8 ALLGEMEINES WOHN- UND WIRTSCHAFTSGEBIET

z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METERN ÜBER NN:

z.B. H 5,80 GEBÄUDEHÖHE (HÖCHSTMAß) BEZUGSHÖHE: ODK ALTBAU (100,03 ÜNN)

z.B. FH 9,50 FIRSHÖHE (HÖCHSTMAß) BEZUGSHÖHE: ODK ALTBAU (100,03 ÜNN)

ABGRENZUNG VON ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGRENZE

BAULINIE

FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) NR. 12, 14 BAUGB

N NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICHERUNG

GEPL. ZAUN

GEPL. BÜSCHUNG

Änderung nach der Offenlage gen. Ratsbeschluss vom 11.12.2001

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN- UND TIERWELT UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BAUGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 (1) NR. 25 b) BAUGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (6) BAUGB

ÜBERIRDISCHE ELEKTRISCHE FREILEITUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANS

LANGENMAßE U. HÖHENANGABEN IN METERN

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 Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Vorhaben- und Erschließungsplanes und dient ausschließlich zur Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch. Alleingültige Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Erftstadt - nur diese Darstellung gibt die gültige Rechtslage wieder!

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem hier dargestellten Vorhaben- und Erschließungsplan zwischenzeitliche Änderungen/Ergänzungen nicht ausgeschlossen werden können! Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass zusätzlich textliche Festsetzungen und gesonderte Gestaltungsbedingungen gelten, die hier nicht aufgeführt sind!

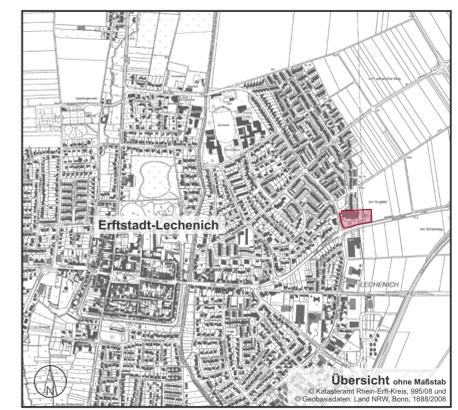
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch das Digitalisieren und Umwandeln in Dateien die Genauigkeit des Original-Vorhaben- und Erschließungsplanes verloren gehen kann. Der hier dargestellte Vorhaben- und Erschließungsplan kann deshalb nur eine Information sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen 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-Vorhaben- und Erschließungsplan abweichen können.

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. 77 1. Änderung

Erftstadt-Lechenich, Am Burgfeld/REWE Rechtskraft 29.01.2002



DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM 29.10.96/26.9.2000 AUFGESTELLT WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 04.02.2002

DER BÜRGERMEISTER (BÖSCHE)

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 BAUGB IN DER ZEIT VOM 15.10.01-14.11.01 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFTSTADT, DEN 04.02.2002

DER BÜRGERMEISTER (BÖSCHE)

DIESER PLAN IST AM 29.01.2002 BEKANNT GEMACHT WORDEN. GEMÄSS § 10 BAUGB VOM 27.8.1997 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT AM 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), TRITT DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

ERFTSTADT, DEN 04.02.2002

DER BÜRGERMEISTER (BÖSCHE)

ES WIRD BESCHENKT, DASS DIE FESTSTELLUNGEN DER STADTBÄULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

ERFTSTADT, DEN 04.02.2002

IM AUFTRAG DER BÜRGERMEISTER (WIRTZ) STADTVERMESSUNGSAMT

DIESER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS:

- BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER AB 1.1.1998 GELTENDEN FASSUNG
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄND. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990; PLANZN 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 98 1991)
- § 86 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) VOM 1.3.2000 (GV NRW S. 255/GV NRW 232)

BEARBEITUNG: STADT ERFSTADT DER BÜRGERMEISTER (WIRTZ) UMWELT- UND PLANUNGSAMT

ERFTSTADT, DEN 04.02.2002

IM AUFTRAG DER BÜRGERMEISTER (WIRTZ) STADTVERMESSUNGSAMT

STADT ERFSTADT
ENTWURF
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Erweiterung Kontra-Markt Erftstadt-Lechenich (VBP 77, 1. Änderung)

Vorhabenträger: REWE Zentrale AG freigegeben:

Plan-Nr.: PM-V-00-14/01-05
Index: 1:250
Maßstab: 1:250
Datum: 19.09.2000
Änderungsdatum: 01.08.01

Bearbeiter: vdh/lwb
Zeichner: Michalke
Geprüft:

VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT
Hans-Otto von der Heide
Karstraße 70, 41068 Monchengladbach
Telefon: 02161 - 352990

Übersichtskarte
© Kalligrafand Rosen-Eich-Kreis, 995/08 und © Geobasecenter: Land NRW, Bonn, 1998/2008

Bearbeitung: Stadt Erftstadt Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT Für ein Tier mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt