

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET BAUGRENZEN ----ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGR. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,8 GESCHOBFLÄCHENZAHL OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE 9 FIRSTRICHTUNG SATTELDACH ZELTDACH BEREICH FÜR EIN- UND AUSFAHRT ANPFLANZEN VON BÄUMEN GARAGEN Ga TRAFOSTATION RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BESOND. SICHERUNGSMABNAHMEN ERFORDERL F 125,00 FIRSTHÖHE ÜBER NN Z.B. W123,25 WANDHÖHE ÜBER NN Z.B. 9+114,80 GELÄNDEHÖHE ÜBER NNZ.B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 1. IM PLANBEREICH SIND PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN UND NE-BENANLAGEN GEMÄß § 14 (2) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ALL GEMEIN ZULÄSSIG.

- 2. DIE ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN WAND- UND FIRSTHÖ-HEN SIND ALS HÖCHSTGRENZEN ÜBER NN (NORMAL-NULL) FESTGESETZT.
- WANDHÖHE IST BEI BAULICHEN ANLAGEN MIT GENEIGTEN DACHFLÄCHEN DIE SCHNITTLINIE DER AUBENWAND MIT DER
- FIRSTHÖHE IST DIE OBERE BEGRENZUNG DER HAUPTDACHFLÄ-CHE BZW. DER OBERE ABSCHLUß BAULICHER ANLAGEN.
- 3. DIE ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND ALS STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE MIT EINER MINDESTHÖHE VON 2,00 M ÜBER NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE AN-
- ALS STANDORTGERECHTE BÄUME GELTEN: Z.B. FELD-AHORN, SPITZ-AHORN, TRAUBENKIRSCHE, VOGELKIRSCHE, HAINBU-CHE, STILEICHE, ROTBUCHE.
- 4. ENTLANG DER SEESTRABE SIND VORGARTENEINFRIEDUN-GEN NUR ALS HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,40 M ZULÄS-
- ALS VORGARTEN WIRD DIE ZWISCHEN DER UNMITTELBAREN ER-SCHLIEBUNG (SEESTRABE) UND DER BAUGRENZE ODER DER BAUFLUCHT UND DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN LIEGENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BESTIMMT.
- BEZUGSHÖHE ZUR EINFRIEDUNGSHÖHE IST DIE AN DAS GRUND-STÜCK GRENZENDE OBERKANTE DER ÖFFENTLICHEN VER-
- KEHRSFLÄCHE (SEESTRABE) IM SCHEITEL.
- BEFESTIGTE FLÄCHEN (Z.B. PLATTENFLÄCHEN) IM O.A. VORGARTENBEREICH SIND NUR ALS ZUWEGUNG BZW. ALS GA-RAGENZUFAHRT ZULÄSSIG. KENNZEICHNUNG:
- DIE ZEICHNERISCH GEKENNZEICHNETE FLÄCHE, BEI DEREN BE-BAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ODER SICHE RUNGSMABNAHMEN ERFORDERLICH SIND, LIEGT IM BEREICH DES EHEMALIGEN UND WIEDERVERFÜLLTEN BRAUNKOHLETA-GEBAUES "CONCORDIA". DIE KENNZEICHNUNG DIENT ALS HINWEIS, DAB BEI DER ERTEILUNG VON BAUGENEHMIGUNGEN MIT AUFLAGEN BEZÜGLICH DER STANDFESTIGKEIT UND DER SI-CHERUNGSANFORDERUNGEN VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN UND VERKEHRSFLÄ-CHEN ZU RECHNEN IST.
- AUS DEM RAHMENGUTACHTEN ÜBER DIE BEBAUBARKEIT DES PLANGEBIETES, WELCHES ALS ANLAGE DER BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES BEIGEFÜGT IST, ERGEBEN SICH FÜR EINE BEBAUUNG WICHTIGE HINWEISE.
- REDAKTIONELLE KLARSTELLUNG DER HÖHEN-

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.

Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleinige Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Erftstadt - 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 Gestaltungsfestsetzungen gelten, die hier nicht aufgeführt sind!

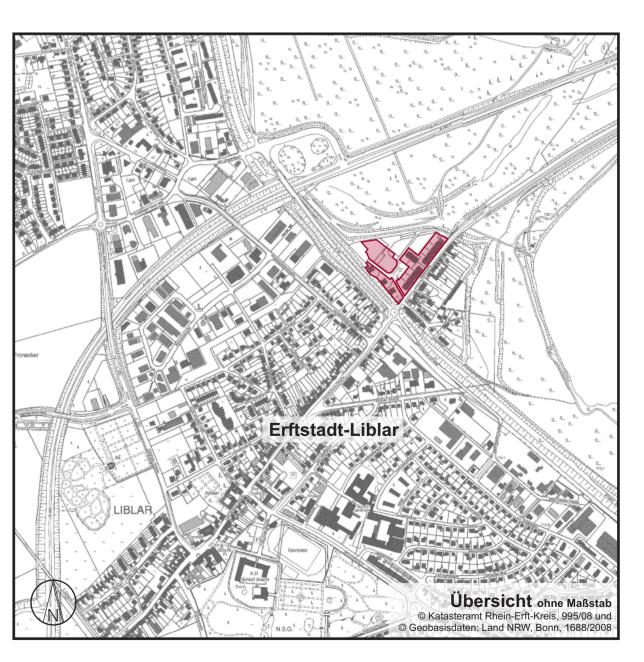
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch das Digitalisieren und Umwandeln in Dateien die Genauigkeit des Original-Bebauungsplanes verloren gehen kann. Der hier dargestellte Bebauungsplan kann deshalb nur eine Information sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken, Straßen u.ä. 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!

Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 94

Erftstadt-Liblar, Seestraße Rechtskraft 17.05.1993



Umwelt- und Planungsamt

