

# 1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 95  
Erftstadt-Friesheim  
Ackerstraße

**STADT ERFTSTADT**  
**Der Stadtdirektor**  
Az.: 61.21-20/95 Gi/Kr

<b>öffentlich</b>
V 6/ <b>2855</b>
Amt: - 61 -
BeschlAusf.: - 61 -
Datum: 05.11.1998

An den

**Rat**

der Stadt Erftstadt zur Beschlussfassung;

zur Vorberatung über den

**Planungsausschuss**

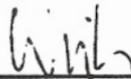
**Betrifft: 1. Vereinfachte Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 95, E.-Friesheim, Ackerstraße; Beschlussfassung**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den 6. November 1998



**Beschlussentwurf:**

Gemäß § 13 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), wird beschlossen, die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 95, E.-Friesheim, Ackerstraße, unter Pkt. 1.5 - Höhe der baulichen Anlagen - wie folgt vereinfacht zu ergänzen:

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen für die Flurstücke 1 und 2 in Flur 13 (ehemals Flurstücke 154 und 155) wird wie folgt festgesetzt:

\* max. Firsthöhe 127,75 m über NN

\* max. Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden) 120,50 m über NN.

Die Vereinfachte Ergänzung des BP Nr. 95, E.-Friesheim, Ackerstraße, wird gemäß §§ 13, 2, 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert am 17.12.1997 (GV NW S. 458), als Satzung beschlossen.

### Begründung:

Mit der "Vereinfachten Ergänzung" werden für zwei Grundstücke des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 95, E.-Friesheim, Ackerstraße (siehe Anlageplan), die Gebäudehöhen festgesetzt.

Auf den beiden betroffenen Grundstücken befindet sich eine Geländekante, die auf wenige Meter eine Höhendifferenz bis zu 1,50 m ergibt. Nach den derzeitigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes würde auf diesen Grundstücken die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der zulässigen Gebäude ca. 0,70 m unter der fertig gestellten Erschließungsstraße sowie der im Westen vorhandenen und der im Norden im Bau befindlichen Bebauung liegen. Dies ist weder erschließungstechnisch vertretbar noch entspricht es der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplanes und der beabsichtigten Bebauung des Grundstückseigentümers. Die städtebauliche Zielsetzung des Planes sieht die Schaffung einer höhenmäßigen einheitlichen Bebauung innerhalb des Plangebietes und einen entsprechend homogenen Übergang zur vorhandenen Bebauung vor. Diese Zielsetzung kann im Bereich der Grundstücke nur erreicht werden, wenn für die beiden Grundstücke die maximale Firsthöhe auf 127,75 m über NN und die maximale Sockelhöhe auf 120,50 m über NN festgesetzt wird.

Durch die Ergänzung werden weder die Grundzüge der Planung berührt noch sind die Träger öffentlicher Belange betroffen. Sowohl der betroffene Grundstückseigentümer als auch die unmittelbar angrenzenden Nachbarn haben der "Vereinfachten Ergänzung" zugestimmt.

  
(Bösche)

Anlage

# 1. Vereinfachte Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 95, E.-Friesheim, Ackerstraße

