DIESER PLAN IST GEMÄSS §§ 2, ~~2a, 3, 4~~ UND 10 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFTSTADT VOM 9. 11. 78 AUFGESTELLT WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 21. 7. 80

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 4. 4. 79 BIS 4. 5. 79 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFTSTADT, DEN 21. 7. 80

STADTDIREKTOR

ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSS VOM 10. 6. 80

ERFTSTADT, DEN 21. 7. 80

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) VOM RAT DER STADT ERFTSTADT AM 10. 6. 80 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 21. 7. 80

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 26. Sept. 1980 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 25. Sept. 80 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IST AM ERFOLGT.

ERFTSTADT, DEN

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

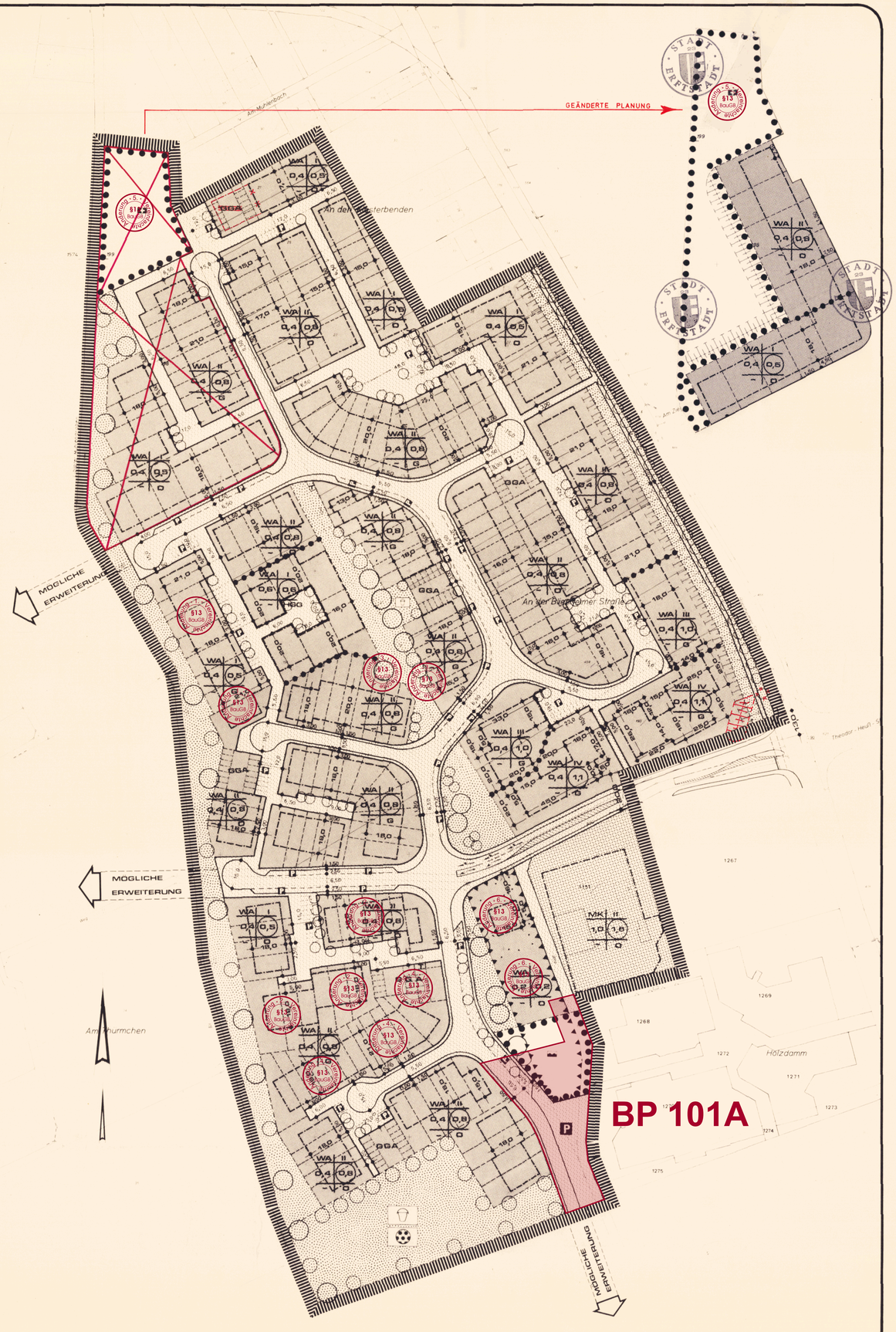
BEARBEITUNG:

STADT ERFTSTADT
DER STADTDIREKTOR
- PLANUNGSAMT -

IM AUFTRAG

ERFTSTADT, DEN 03. 04. 1979

STADTOBERVERMESSUNGSRAT



DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE ABZEICHNUNG DER NEUKARTIERUNG.

DIE NEUKARTIERUNG IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1973 IM MASSTAB 1:500 NACH VORHANDENEN KATASTERUNTERLAGEN.

DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN.

ERFTSTADT, DEN 03. 04. 1979

STADTOBERVERMESSUNGSRAT

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN (STAND VOM 4.6.79).

HÜRTH, DEN 2.7.1980

Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG KOMPETRISCH EINDEUTIG IST.

ERFTSTADT, DEN 03. 04. 1979

STADTOBERVERMESSUNGSRAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS §§ 1, 2, 8, 9 BBAUG IN DER NEUFASSUNG VOM 18.8.1976, (BGBL. I S. 2256); § 103 BAUO NW IN DER FASSUNG VOM 27.1.1970 (GV.NW S. 96/SGV NW 232), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.7.1976 (GV NW S. 264/SGV NW 232); BAU NVO IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763) UND VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS VOM 19.1.1965 (PLAN ZVO, BGBL. I S. 21).

GEMARKUNG LIBLAR

FLUR 10; 20; M 1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA
KERNGEBIET	MK
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B.	II
GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B.	0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B.	0,8

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN	
FUSSWEGE (NICHT BEFAHRBAR)	
PARKFLÄCHEN	P

SONST. DARSTELLUNGEN U. FESTSETZ.

BAUGRENZE	
OFFENE BAUWEISE	O
GESCHLOSSENE BAUWEISE	G
HAUSGRUPPE GARTENHOFHÄUSER	HGG
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT	
GEMEINSCHAFTSGARAGEN	GGA
KRANKENHAUS , HALLENBAD	
SPIELPLATZ	
BALLSPIELPLATZ	
LÄRMSCHUTZWALL (HÖHE ~~4,00 M~~ MIN. 3,60 M)	
ANPFLANZUNGEN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN	
BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG DES BAUMBESTANDES	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
TRAFOSTATION	T
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	

NACHTRÄGLICHE STREICHUNG (IN „BLAU" VORGENOMMEN) ENTSPRECHEND DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES RP KÖLN VOM 25.9.80 AZ.: 35.2.1-30-6244/80 UND DES BEITRITTSBESCHLUSSES DURCH DEN RAT DER STADT ERFTSTADT VOM 22.10.80.

FESTSETZUNGEN:

1. DACHFORM:
BEI FREISTEHENDER BEBAUUNG IST SOWOHL SATTELDACH ALS AUCH FLACHDACH ZULÄSSIG.
BEI GRENZBEBAUUNG WIRD ALS DACHFORM SATTELDACH 30° FESTGESETZT, JEDOCH KANN EINE ALTERNATIVE DACHFORM GESTATTET WERDEN, WENN SÄMTLICHE GEBÄUDE EINER HAUSGRUPPE IN IHRER DACHFORM MITEINANDER ABGESTIMMT SIND.

2. NEBENANLAGEN UND GARAGEN: § 14
NEBENANLAGEN IM SINNE DER BAUNVO SIND AUSSERHALB DER FESTGESETZTEN BAUFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.
VOR GARAGEN IST EIN STAURAUM VON MIND. 5,00 M FREIZUHALTEN.
TIEFGARAGEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, IN DIESEM FALLE KANN DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE UM DIE FLÄCHE NOTWENDIGER GARAGEN UND STELLPLÄTZE, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT WERDEN.
(§ 21a BAUNVO)

3. VORGÄRTEN:
VORGÄRTEN SIND MIT RASEN EINZUSÄEN UND KÖNNEN BEPFLANZT WERDEN. PLATTEN UND KIESFLÄCHEN SIND NUR ALS ZUWEGUNG ZULÄSSIG.

4. ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN GRUNDSTÜCKE NICHT EINGEFRIEDIGT WERDEN.
VON DIESER FESTSETZUNG KANN ABGESEHEN WERDEN, WENN DAS GRUNDSTÜCK IM HGG-BEREICH LIEGT (MAUERN BIS 2,00 M ZULÄSSIG) ODER WENN DIE HAUPTFLÄCHE DES GARTENS AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE GRENZT UND EINE ABSCHIRMUNG Z.B. DES FREISITZES ERFORDERLICH IST.

5. ANPFLANZUNGEN:
ANGRENZEND AN DIE FREIE LANDSCHAFT IST EINE STANDORTGERECHTE BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND HECKEN IM BEREICH ÖFFENTLICHER FLÄCHEN VORZUSEHEN.

6. LÄRMSCHUTZ:
IM BEREICH DES LÄRMSCHUTZWALLES WIE AUCH ENTLANG DES LIBLARER MÜHLENGRABENS IST PASSIVER LÄRMSCHUTZ FÜR DIE ANGRENZENDEN GEBÄUDE ERFORDERLICH; ALTERNATIV KANN IN DER UNTEREN WOHNEBENE LÄRMSCHUTZ DURCH EINEN VORGELAGERTEN, EINGEFRIEDIGTEN GARTENHOF ERZIELT WERDEN, MAUERN BIS 2,00 M HÖHE SIND HIERBEI ZULÄSSIG.

HINWEISE:

DIE ANBAUVERBOTE UND -BESCHRÄNKUNGEN GEMÄSS LSTRG SIND ZU BEACHTEN; AN EBKGRUNDSTÜCKEN DARF DIE VERKEHRSÜBERSICHT DURCH AUFWUCHS NICHT BEHINDERT WERDEN. DIE GRUNDSTÜCKE ENTLANG DER FREIEN STRECKE AN DER LANDSTRASSE SIND LÜCKENLOS EINZUFRIEDIGEN.

DER EINBAU EMISSIONSARMER HEIZSYSTEME BZW. DER ANSCHLUSS AN FERNWÄRME IST ANZUSTREBEN.

INNERHALB DER "BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG DES BAUMBESTANDES" IST DIE INANSPRUCHNAHME DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NUR INSOWEIT MÖGLICH, WIE DER VORHANDENE BAUMBESTAND ES ZULÄSST.

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE:

STATTGEGEBENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN DES GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERS DURCH RATSBESCHLUSS VOM 10. 6. 80.

- GARAGENHOF (GGA) GEÄNDERT IN BAUGRUNDSTÜCK (WA, I, O).
- LÄRMSCHUTZWALL ZURÜCKGESETZT.
- ERGÄNZUNG ZU PUNKT 2: „§ 14"
- ERGÄNZUNG ZU PUNKT 6: „DER AUSGEWIESENE LÄRMSCHUTZWALL IST IN EINER HÖHE VON MIN. 3,60 M ZU ERSTELLEN. DIE MEHR ALS ZWEIGESCHOSSIGE BEBAUUNG IST ZUM WALLBEREICH HIN DURCH EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN UND TÜREN, KLASSE 1, MIT EINEM BEWERTETEN SCHALLDÄMM-MASS VON 25 BIS 29 dB(A) GEGEN IMMISSIONEN ABZUSICHERN."

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 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!

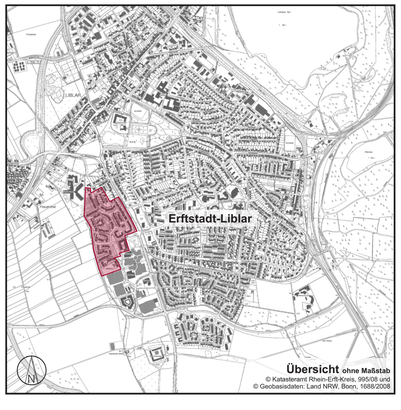
Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 100 150

Bebauungsplan Nr. 102

Erftstadt-Liblar, Mühlengraben

Rechtskraft 04.12.1980



Übersicht ohne Maßstab

© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08 und © Geobasisdaten: Land NRW, Bonn, 1988/2008

Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt
Tür an Tür mit der Natur