STADT ERFTSTADT ◦ BEBAUUNGSPLAN NR. 106

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFTSTADT VOM ..6..3..1986.. AUFGESTELLT WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 8. 2. 1988

DER BÜRGERMEISTER
....
(CREMER)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFTSTADT VOM ...14..10..1987. ZUR AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 8. 2. 1988

DER BÜRGERMEISTER
....
(CREMER)

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 BAUGB IN DER ZEIT VOM ..30..11..1987. BIS ..29..12..1987. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFTSTADT, DEN 8. 2. 1988

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
....
(WRONKA)
TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB VOM RAT DER STADT ERFTSTADT AM ..3..2..1988. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFTSTADT, DEN

DER BÜRGERMEISTER
....
(CREMER)

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM .8..2..1988 ANGEZEIGT.

ERFTSTADT, DEN 8.2.1988

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
....
(WRONKA)
TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM ....12..9..88.......... ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM ..7..11..88..... AZ.: 35.2.12-3301-73/88.

KÖLN, DEN 7.11.88

REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
....

DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEMÄSS § 12 BAUGB IST AM .... ERFOLGT. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESER PLAN IN KRAFT.

ERFTSTADT, DEN

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
....
(WRONKA)
TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS

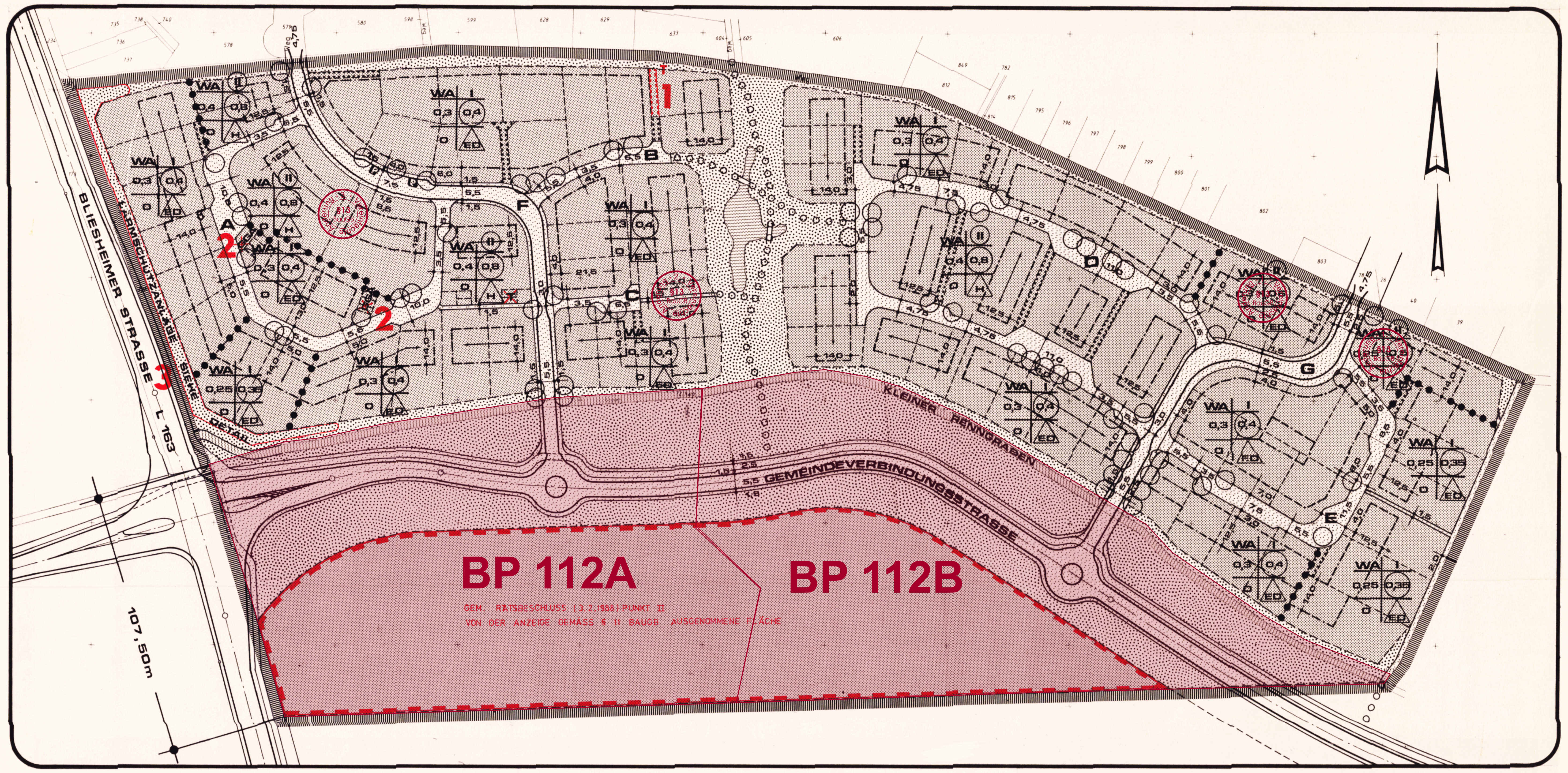
- * § 9 BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBL. I S. 1763), ZULETZT GEÄNDERT AM 19.12.1986 (BGBL. I S. 2665) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZV 81) VOM 30.07.1981 (BGBL. I S. 833)
- * § 81 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419).
- * § 9 BBAUG BIS OFFENLEGUNGSBESCHLUSS.

B E A R B E I T U N G :

STADT ERFTSTADT
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
- PLANUNGSABTEILUNG -

ERFTSTADT, den 22.09.1987

IM AUFTRAG
....
(VOGLER)
STADTBAUDIREKTOR



BP 112A

BP 112B

GEM. RATSBESCHLUSS (3.2.1988) PUNKT II
VON DER ANZEIGE GEMÄSS § 11 BAUGB AUSGENOMMENE FLÄCHE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

DEFINITIONEN:

~~1. ALS GELÄNDEOBERFLÄCHE GILT DIE AN EIN GRUNDSTÜCK GRENZENDE BÜRGERSTEIGOBERKANTE BZW. BEI ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHEN OHNE BÜRGERSTEIG DIE OBERKANTE DER STRASSE.~~

~~HINWEIS:~~
~~HÖHENANGABEN SIND DER FACHPLANUNG ZU ENTNEHMEN.~~

I ~~2~~. ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER GELÄNDEOBERFLÄCHE ~~(S.O.)~~ BIS ZUM SCHNITTPUNKT VON GEBÄUDEAUSSENWAND UND DACHHAUT.

II ~~3~~. ALS FIRSTHÖHE GILT DAS MASS VON DER GELÄNDEOBERFLÄCHE ~~(S.O.)~~ BIS ZUR OBERSTEN BEGRENZUNG DER DACHHAUT.

III ~~4~~. ALS EINFRIEDUNG GILT EINE ANLAGE MIT STANDORT NÄHER ALS 1,50 M ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE, DIE DAZU BESTIMMT IST, EIN GRUNDSTÜCK ZU UMSCHLIESSEN (GANZ ODER TEILWEISE), UM UNBEFUGTES BETRETEN ODER VERLASSEN, FREMDE EINSICHT ODER SONSTIGE STÖRENDE EINWIRKUNG ZU VERWEHREN.
DIE HÖHENBEGRENZUNG WIRD AUF DIE ~~O.G.~~ GELÄNDEOBERFLÄCHE BEZOGEN ~~BEI ABGRENZUNG AN VERKEHRSFLÄCHEN, ANSONSTEN AUF DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE~~.

1. WAND- UND FIRSTHÖHENBEGRENZUNG

MAX. 3,60 M WANDHÖHE BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG

MAX. 7,75 M FIRSTHÖHE BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG

MAX. 6,25 M WANDHÖHE BEI ZWEIGESCHOSSIGER BEBAUUNG

MAX. 9,75 M FIRSTHÖHE BEI ZWEIGESCHOSSIGER BEBAUUNG

2. EINFRIEDUNGEN

2.1 AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN

AN WOHNSTRASSEN MIT VERMINDERTEM QUERSCHNITT OHNE BÜRGERSTEIGABTRENNUNG (IM PLAN BEZEICHNET MIT A - E) SOWIE AN RAD- UND FUSSWEGEN IST DIE ABGRENZUNG DURCH EINE HECKENARTIGE BEPFLANZUNG UND (NUR IN VERBINDUNG MIT DIESER BEPFLANZUNG) EINEN MASCHENDARHTZAUN VON MAX. 1,00 M HÖHE GESTATTET. DER MASCHENDRAHTZAUN IST NUR AN DER INNENSEITE DER BEPFLANZUNG, NICHT AN DER ZUR VERKEHRSFLÄCHE GELEGENEN SEITE ZU ERRICHTEN MIT EINEM GRENZABSTAND VON MIND. 0,50 M.

AN ANLIEGERSTRASSEN MIT ABGETRENNTEM BÜRGERSTEIG ODER MIT ABGETRENNTEM RAD- UND FUSSWEG (IM PLAN BEZEICHNET MIT F UND G) IST DIE ABGRENZUNG DURCH EINE EINFRIEDUNG VON MAX. 1,00 M HÖHE GESTATTET, DIE JEDOCH NICHT DURCHGEHEND GESCHLOSSEN AUSGEBILDET SEIN SOLL.

2.2 AN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ZULÄSSIG SIND EINFRIEDUNGEN BIS 1,40 M HÖHE, DIE JEDOCH NICHT ALS GESCHLOSSENE ANLAGEN WIE MAUER ODER FLECHTZAUN AUSGEBILDET WERDEN DÜRFEN.
~~AUSNAHMEN VON DIESER FESTSETZUNG KÖNNEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DES UNMITTELBAR BETROFFENEN ANGRENZERS GESTATTET WERDEN.~~

2.3 AN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

ZULÄSSIG IST DIE EINFRIEDUNG DURCH ABGRENZUNG WIE BEI WOHNSTRASSEN (S.O.), JEDOCH DARF DIE HÖHE DES MASCHENDRAHTZAUNES MAX. 1,40 M BETRAGEN.
ER IST WIE BEI WOHNSTRASSEN NUR AN DER INNENSEITE DER BEPFLANZUNG, D.H. NICHT AN DER ZUR GRÜNFLÄCHE GELEGENEN SEITE ZU ERRICHTEN.

3. NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND AUSSERHALB DER BAUFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.

4. LÄRMSCHUTZ

IM EINWIRKUNGSBEREICH DER LANDSTRASSE L 163 (BLIESHEIMER STRASSE) UND DER GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE IST DIE WOHNBEBAUUNG VOR STÖRENDEN OPTISCHEN UND AKUSTISCHEN EINWIRKUNGEN WIE FOLGT ZU SCHÜTZEN:

ENTLANG DER L 163 (BLIESHEIMER STRASSE) UND IM KREUZUNGSBEREICH DER GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE WIRD DIE ERDGESCHOSSZONE DER ZWINGEND EINGESCHOSSIG VORGESCHRIEBENEN BEBAUUNG DURCH EINEN WALL VON MIND. 2,00 M HÖHE ÜBER OBERKANTE DER O.G. STRASSE GESCHÜTZT (S.PLANDETAIL).

IM DACHGESCHOSS DER O.G. WOHNHÄUSER SIND WOHN- UND SCHLAFRÄUME DURCH EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN BZW. -TÜREN KLASSE 1 MIT EINEM BEWERTETEN SCHALLDÄMMASS VON 25 29 dB ABZUSCHIRMEN, SOFERN DIESE ÖFFNUNGEN ZU DEN O.G. STRASSEN ORIENTIERT SIND.

DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWISCHEN DEM KLEINEN RENNGRABEN UND DEM KREUZUNGSBEREICH BZW. DER GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE IST DAUERHAFT UND DICHT ZU BEPFLANZEN.

5. LANDSCHAFTSPFLEGE

DER BACHVERLAUF DES KLEINEN RENNGRABENS IST BIS AUF DIE STRASSENKREUZUNGSBEREICHE UNVERROHRT ZU BELASSEN, ER IST BEIDSEITIG DURCH BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER ARTEN IN EINER BREITE VON CA. 4,0 M ZU BEGRÜNEN, VORHANDENE BEPFLANZUNG IM BACHBEREICH IST ZU ERHALTEN.

IN GLEICHER BEPFLANZUNGSART UND -BREITE WIE AM KLEINEN RENNGRABEN, IST DIE AN DIE FREIE LANDSCHAFT GRENZENDE SEITE DER GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE EINZUGRÜNEN:

6. FREIE STRECKE

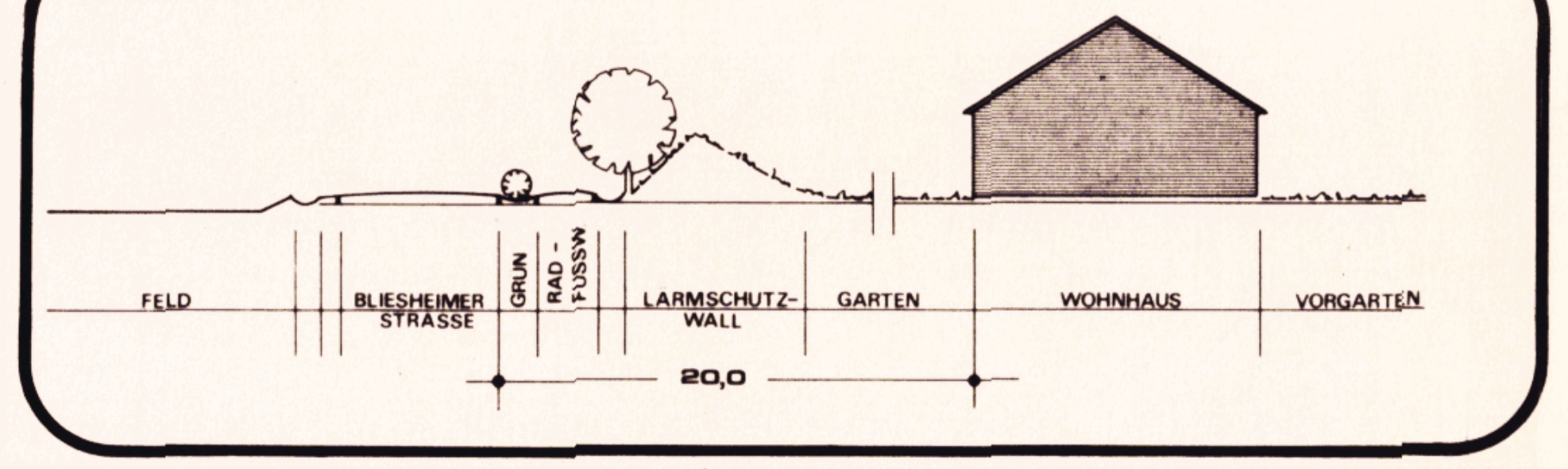
DIE GRUNDSTÜCKE ENTLANG DER FREIEN STRECKE DER LANDSTRASSE L 163 (BLIESHEIMER STRASSE) SIND DAUERHAFT UND LÜCKENLOS ZUR STRASSE HIN ABZUGRENZEN; ZUGÄNGE ZU DEN GRUNDSTÜCKEN SIND HIER NICHT GESTATTET.

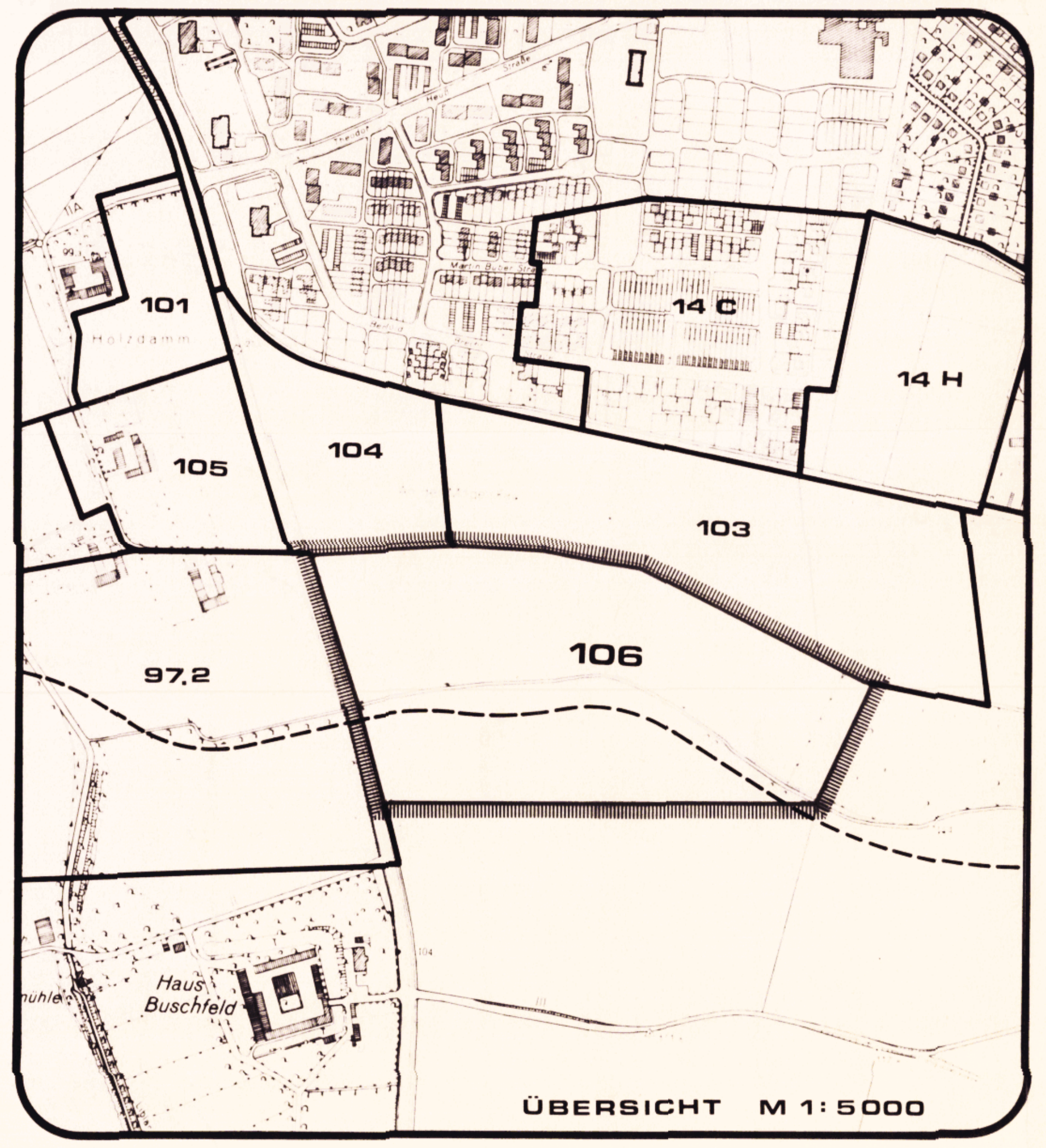
7. IM GESAMTEN PLANBEREICH SIND BEI DER BEBAUUNG BESONDERE MASSNAHMEN, INSBESONDERE IM GRÜNDUNGSBEREICH ERFORDERLICH (HUMOSER BODEN NACH BODENKARTE NW).

4. Vereinfachte Änderung §13 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche

DETAIL





ÜBERSICHT M 1:5000

GEMARKUNG FLUR 10	LIBLAR M 1 : 1000
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	Ⓘⓘ (II)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	I
GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B.	0,3
GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B.	(0,4)
BAUWEISE, BAUGRENZEN	
OFFENE BAUWEISE	O
BAUGRENZEN	—·—·—
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	△H
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	△ED
VERKEHRSFLÄCHEN	
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	▨
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	P
SONST. FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN	
MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNST. D. ANGRENZER U. ERSCHLIESSUNGSTRÄGER	▭▭▭
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	▨
ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN	○
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	●●●●●●
~~GEMEINSCHAFTS~~GARAGEN	~~G~~GA
VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT	- - - - -
TRAFOSTATION	T
FIRSTRICHTUNG	←→
WASSERFLÄCHEN	▤
FUSSLÄUFIGE VERBINDUNGEN (WANDERWEGE)	○○○○○○
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	▥

Änderung nach der Offenlage

1. TRAFOSTATION MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN RWE ENTSPR. RATSBESCHLUSS VOM 3. 2. 1988
2. GA STATT GGA
3. BEGRENZUNG DER LÄRMSCHUTZANLAGE
4. TEXTÄNDERUNG 2, 3, 4 ENTSPRECHEND RATSBESCHLUSS VOM 29. 6. 1988

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE VERGRÖSSERUNG DER FLURKARTE.

DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1961 IM MASSTAB 1 : 2000 DURCH NEUKARTIERUNG AUFGRUND DER URAUFNAHME ~~TEIL-NEUVERMESSUNG~~ VOM 1952

DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

ERFTSTADT, DEN 22.09.1987

DS

....
(VOGLER)
STADTBAUDIREKTOR

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

HÜRTH, DEN 09.02.1988

DS

....
(BRENTANO)
LTD.KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

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

ERFTSTADT, DEN 22.9.1987.................

DS

(VOGLER)
STADTBAUDIREKTOR

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!

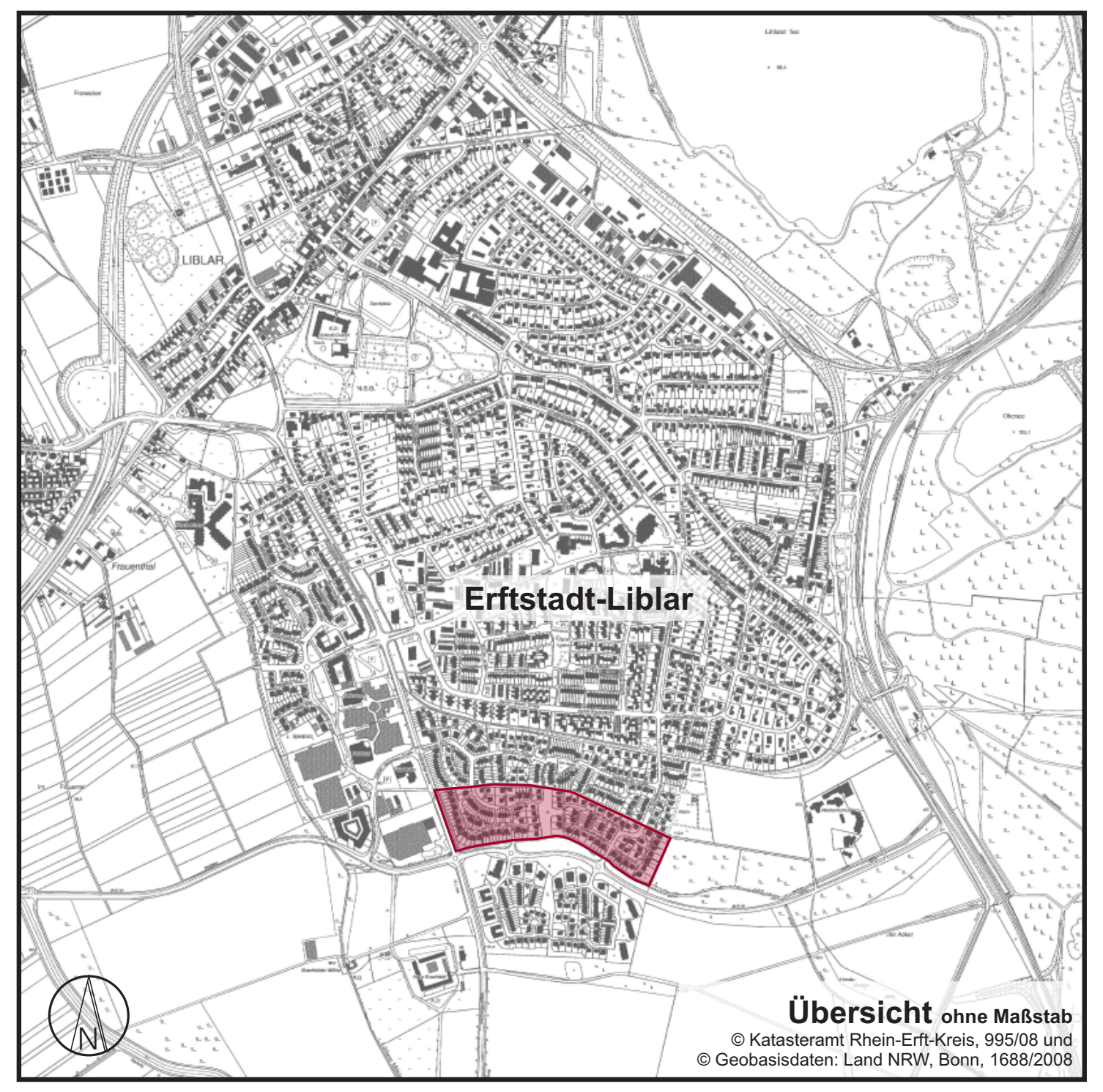
Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 100 150

Bebauungsplan Nr. 106

Erftstadt-Liblar, Am kleinen Renngraben

Rechtskraft 28.12.1988



Übersicht ohne Maßstab

© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08 und
© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn, 1688/2008

Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT Tür an Tür mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt