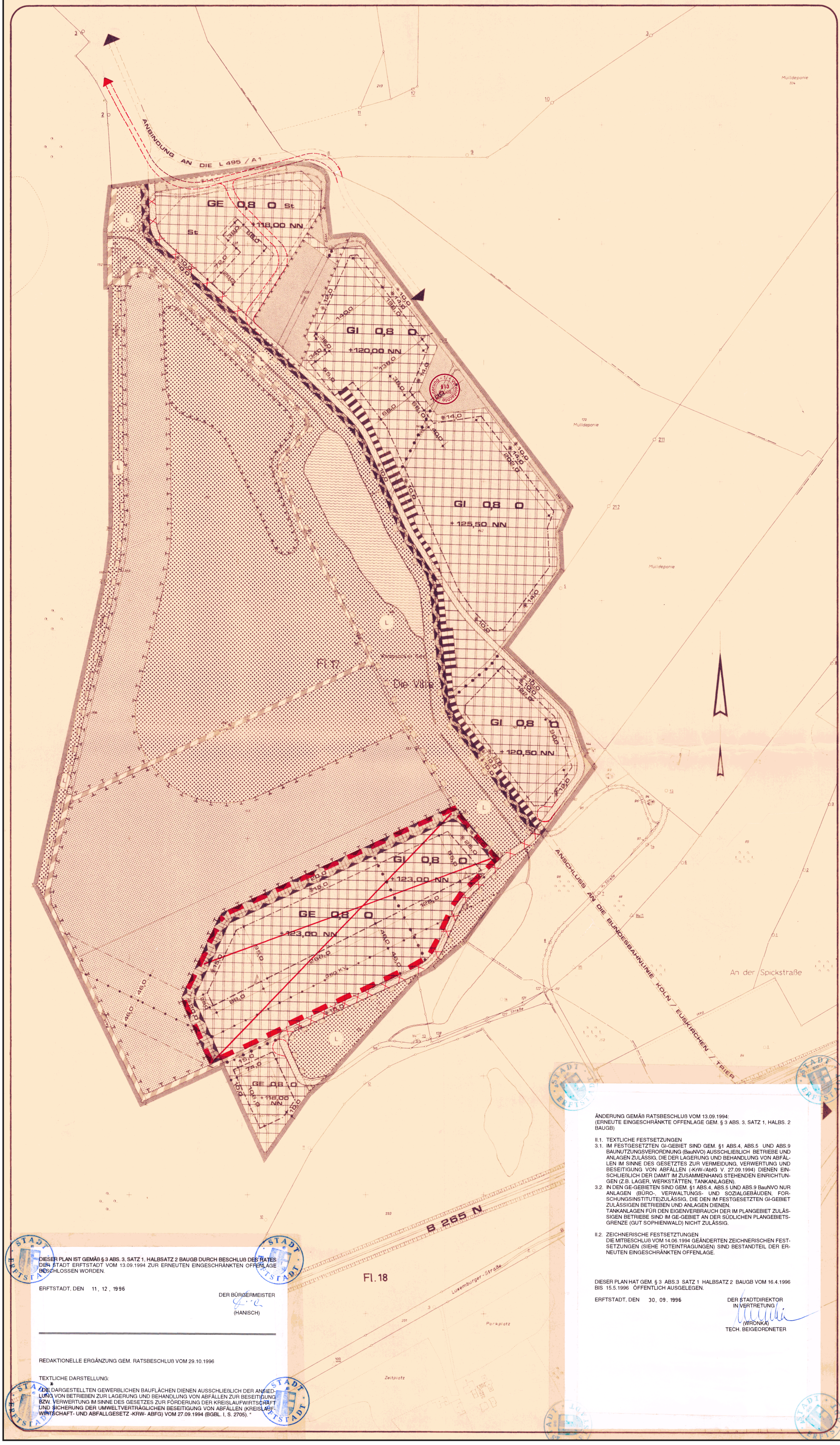
STADT ERFTSTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. 109



GEMARKUNG LIBLAR **M 1 : 2500**
FLUR 17

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	
GEWERBEGEBIET *	GE
INDUSTRIEGEBIET	GI
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,8
HÖHE BAULICHER ANLAGEN - MAX. FIRSTHÖHE (FH) ... ÜBER N.N. (NORMAL-NULL) Z.B.	+ 120,00 NN
OFFENE BAUWEISE	O
BAUGRENZEN	—·—·—·
VERKEHRSFLÄCHEN	
PRIVATE STRAßENVERKEHRSFLÄCHE	▨
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (PRIVATE WIRTSCHAFTSWEGE)	▨
PRIVATE BAHNANLAGEN	▮▮▮▮
FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE	St
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (380 KV - HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG) MIT SCHUTZSTREIFEN (NACHRICHTLICH)	—•—•—
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	▨
WASSERFLÄCHE (KNAPSACKER SEE)	≈
WALD	▨
BEGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	▭
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	L
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (LÄRMSCHUTZWÄLLE)	▨
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG	●●●●
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; ZWECKBESTIMMUNG: AUSGLEICHSFLÄCHEN	▨
KENNZEICHNUNG	
FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (S. BEGRÜNDUNG)	××××

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE GEM. RATSBESCHLUSS VOM 14.06.1994 (ROTEINTRAGUNGEN)
AUFGEHOBENE FESTSETZUNG:
GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
PRIVATE STRASSENVERK.-FL.
NEUE FESTSETZUNGEN:
PRIVATE STRASSENVERKE.-FL.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. IM BEBAUUNGSPLAN SIND ENTSPRECHEND DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSFLÄCHENBEWERTUNG DES ÖKOLOGISCHEN FACHBEITRAGES (S. PKT. 3 DER BEGRÜNDUNG) 23,1 HA FLÄCHE FÜR AUSGLEICHSMAßNAHMEN ALS FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT FESTGESETZT.

1.1 AUF DIESEN AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND FOLGENDE MAßNAHMEN DURCHZUFÜHREN, DIE MIT DER BEENDIGUNG DER ZULÄSSIGEN BAUMAßNAHMEN (EINGRIFF) BZW. FALLS DER EINGRIFF ABSCHNITTSWEISE ERFOLGT, ALS TEILKOMPENSATION FÜR DIE BETROFFENEN FLÄCHEN MIT DEM ABSCHLUß DES TEILEINGRIFFS, DURCHGEFÜHRT SEIN MÜSSEN:

1.2 DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION ENTSPRECHEND PKT. 3.6.1 DES ÖKOLOGISCHEN FACHBEITRAGES ZU BEPFLANZEN.
DABEI IST EIN FREIFLÄCHEN- UND SUKZESSIONSFLÄCHENANTEIL VON INSGESAMT 20 % (= 4,62 HA DER GESAMTAUSGLEICHSFLÄCHE) VORZUSEHEN. VOR BEGINN DER ANPFLANZUNGSMAßNAHMEN IST IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN EIN ENTSPRECHEND DETAILLIERTER PFLANZPLAN VORZULEGEN.

2. AUF DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (LÄRMSCHUTZWÄLLE) UND ENTLANG DER NÖRDLICHEN, ÖSTLICHEN UND SÜDLICHEN PLANGEBIETSGRENZE IST AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN EIN MINDESTENS 5 M BREITES GEBÜSCH AUS STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION (S. PKT. 3.6.1 DES ÖKOLOGISCHEN FACHBEITRAGS) ANZUPFLANZEN. DIE PFLANZDICHTE BETRÄGT EINE PFLANZE PRO 1 QM.

3. IM PLANGEBIET SIND DEPONIEN FÜR HAUS- UND SONDERMÜLL GEM. LFD. NR. 80, VERBRENNUNGSANLAGEN, GEM. LFD. NR. 36 UND CHEM. AUFBEREITUNGSANLAGEN, GEM. LFD. NR. 37 DER ABSTANDLISTE ZUM ABSTANDSERLAß (RDERL. D. MIN. FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT VOM 21.03.1990; SIEHE BEGRÜNDUNG) NICHT ZULÄSSIG.

4. IM FESTGESETZTEN GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET SIND WOHNUNGEN GEM. § 8 (3) NR. 1 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

5. IM FESTGESETZTEN INDUSTRIEGEBIET SIND GEBÄUDELÄNGEN BIS ZU 200 M GEM. § 18 (4) BAUNVO ZULÄSSIG.

6. IM FESTGESETZTEN GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 (2) BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

7. DIE IM PLANGEBIET FESTGESETZTEN LÄRMSCHUTZWÄLLE SIND IN EINER HÖHE VON 3,50 M ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT EINER BÖSCHUNGSNEIGUNG VON 1 : 1,5 UND 1 : 1 ZU ERRICHTEN.

8. IN DER FESTGESETZTEN FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE SIND JE 12 PKW-STELLPLÄTZE UND JE 4 LKW-STELLPLÄTZE 1 STANDORTGERECHTER LAUBBAUM (SIEHE PK. 1.2) ANZUPFLANZEN.

9. DIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (PRIVATE WIRTSCHAFTSWEGE) SIND MIT EINEM GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT UND MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER EIGENTÜMER, UNTERHALTUNGSPFLICHTIGEN, NUTZUNGSBERECHTIGTEN UND -VERPFLICHTETEN DER VON DIESEN WEGEN ERSCHLOSSENEN AUSGLEICHS- UND WALDFLÄCHEN ZU BELASTEN.

3.1. IN DEN BAUGEBIETEN (GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET) SIND GEM. § 1 ABS. 4 BAUNVO AUSSCHLIESSLICH ANLAGEN UND BETRIEBE ZULÄSSIG, DIE ABFALLWIRTSCHAFT BZW. ENTSORGUNGSWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN, SOWIE SOLCHEN ANLAGEN UND BETRIEBEN DIENENDEN BETRIEBE UND ANLAGEN.

KENNZEICHNUNG:

IM PLANGEBIET SIND BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ODER BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH.
BEI DER GRÜNDUNG VON BAULICHEN ANLAGEN IM AUFGESCHÜTTETEN BODEN (GESAMTER PLANBEREICH) IST WEGEN DER STARK WECHSELNDEN ZUSAMMENSETZUNG DES BAUGRUNDES DURCH GEZIELTE UNTERSUCHUNGEN DIE AUSREICHENDE TRAGFÄHIGKEIT NACHZUWEISEN; INSBESONDERE IST HIERBEI DIE DIN 1054 "ZULÄSSIGE BELASTUNG DES BAUGRUNDES" ZU BEACHTEN (S. BEGRÜNDUNG).

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS:

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. S. 132)
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHUNGSVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBL. I NR. 3 VOM 22.01.1991)

BEARBEITUNG:

STADT ERFTSTADT
DER STADTDIREKTOR
- UMWELT- UND PLANUNGSAMT -

ERFTSTADT, DEN 30. 09. 1996

IM AUFTRAG
Wirtz
(WIRTZ)
DIPL.-ING.

ÄNDERUNG GEMÄß RATSBESCHLUß VOM 13.09.1994:
(ERNEUTE EINGESCHRÄNKTE OFFENLAGE GEM. § 3 ABS. 3, SATZ 1, HALBS. 2 BAUGB)

II.1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
3.1. IM FESTGESETZTEN GI-GEBIET SIND GEM. §1 ABS.4, ABS.5 UND ABS.9 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) AUSSCHLIEßLICH BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DIE DER LAGERUNG UND BEHANDLUNG VON ABFÄLLEN IM SINNE DES GESETZTES ZUR VERMEIDUNG, VERWERTUNG UND BESEITIGUNG VON ABFÄLLEN (-KrW-/AbfG V. 27.09.1994) DIENEN EINSCHLIEßLICH DER DAMIT IM ZUSAMMENHANG STEHENDEN EINRICHTUNGEN (Z.B. LAGER, WERKSTÄTTEN, TANKANLAGEN).
3.2. IN DEN GE-GEBIETEN SIND GEM. §1 ABS.4, ABS.5 UND ABS.9 BauNVO NUR ANLAGEN (BÜRO-, VERWALTUNGS- UND SOZIALGEBÄUDEN, FORSCHUNGSINSTITUTE)ZULÄSSIG, DIE DEN IM FESTGESETZTEN GI-GEBIET ZULÄSSIGEN BETRIEBEN UND ANLAGEN DIENEN.
TANKANLAGEN FÜR DEN EIGENVERBRAUCH DER IM PLANGEBIET ZULÄSSIGEN BETRIEBE SIND IM GE-GEBIET AN DER SÜDLICHEN PLANGEBIETSGRENZE (GUT SOPHIENWALD) NICHT ZULÄSSIG.

II.2. ZEICHNERISCHE FESTSETZTUNGEN
DIE MITBESCHLUß VOM 14.06.1994 GEÄNDERTEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN (SIEHE ROTEINTRAGUNGEN) SIND BESTANDTEIL DER ERNEUTEN EINGESCHRÄNKTEN OFFENLAGE.

DIESER PLAN HAT GEM. § 3 ABS.3 SATZ 1 HALBSATZ 2 BAUGB VOM 16.4.1996 BIS 15.5.1996 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ERFTSTADT, DEN 30. 09. 1996

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(WRONKA)
TECH. BEIGEORDNETER

DIESER PLAN IST GEMÄß § 3 ABS. 3, SATZ 1, HALBSATZ 2 BAUGB DURCH BESCHLUß DES RATES DER STADT ERFTSTADT VOM 13.09.1994 ZUR ERNEUTEN EINGESCHRÄNKTEN OFFENLAGE BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFTSTADT, DEN 11. 12. 1996

DER BÜRGERMEISTER
(HANISCH)

REDAKTIONELLE ERGÄNZUNG GEM. RATSBESCHLUß VOM 29.10.1996

TEXTLICHE DARSTELLUNG:
*"DIE DARGESTELLTEN GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN DIENEN AUSSCHLIEßLICH DER ANSIEDLUNG VON BETRIEBEN ZUR LAGERUNG UND BEHANDLUNG VON ABFÄLLEN ZUR BESEITIGUNG BZW. VERWERTUNG IM SINNE DES GESETZES ZUR FÖRDERUNG DER KREISLAUFWIRTSCHAFT UND SICHERUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHEN BESEITIGUNG VON ABFÄLLEN (KREISLAUFWIRTSCHAFT- UND ABFALLGESETZ -KRW- ABFG) VOM 27.09.1994 (BGBL. I, S. 2705)."

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 zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleinige Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Erftstadt - nur diese Darstellung gibt die gültige Rechtslage wieder!

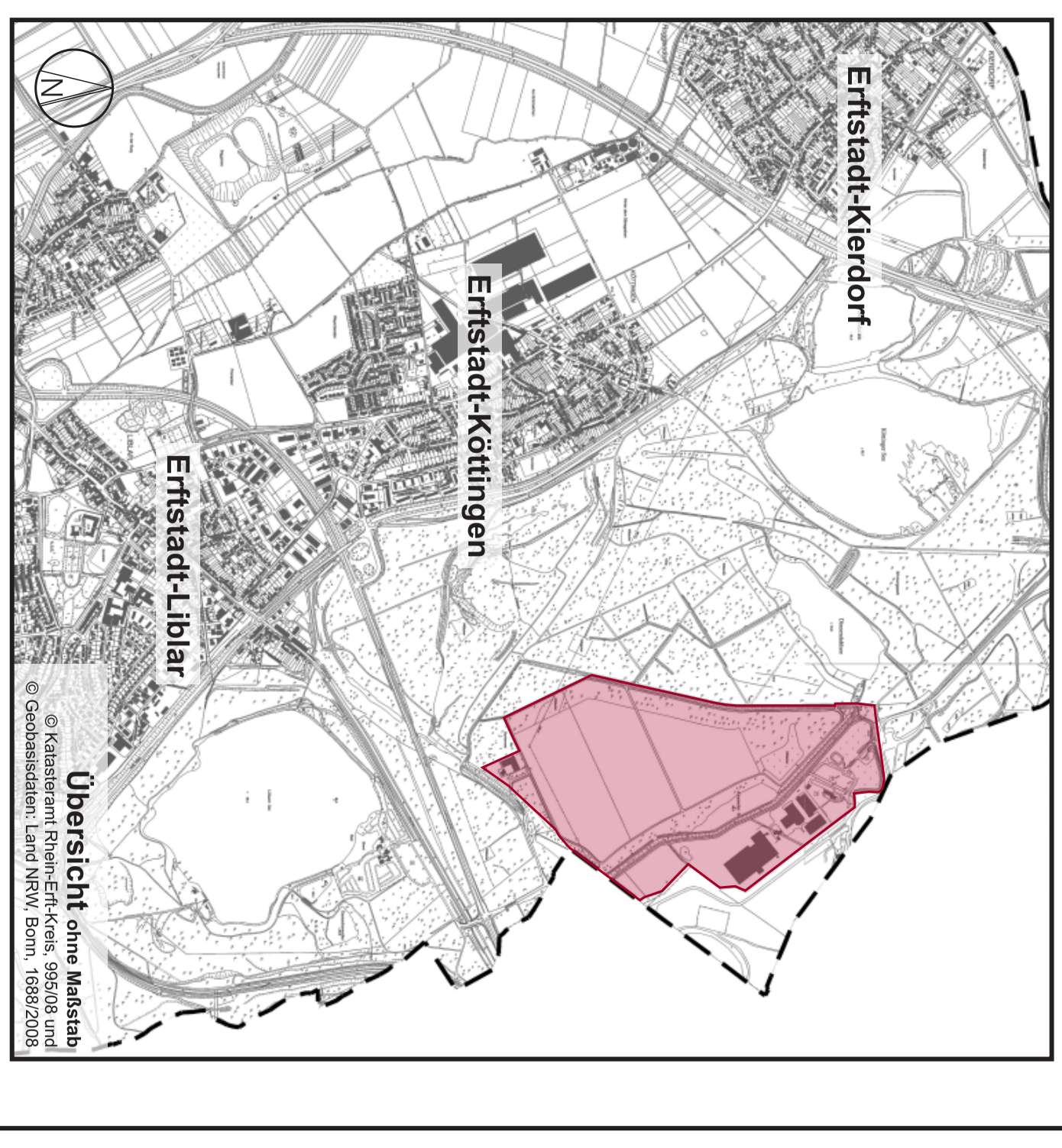
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem hier dargestellten Vorhaben- und Erschließungsplan zwischenzeitliche Änderungen/Ergänzungen nicht ausgeschlossen werden können! Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass zusätzlich textliche Festsetzungen und gesonderte Gestaltungsfestsetzungen gelten,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

Maßstab 1 : 2.500
0 25 50 75 100 200 300 400

Bebauungsplan Nr. 109
Erftstadt-Köttingen, Verwertungszentrum
Rechtskraft 20.05.1997



Bearbeitung:
Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt