



- Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der auf Grund des Artikel 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1996 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) bekanntgemachten Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137).
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch EVert. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 985/1124) und durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, Anlageband zum BGBl. I Nr. 5 vom 22.01.1991.
 4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), geändert das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1996 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2010).
 5. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GVNW S. 710), zuletzt geändert durch Artikelgesetz vom 02.05.1995 (GVNW Nr. 39, S. 392).
 6. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, 982/GV NW 232).
 7. Gemeindeordnung und daraus folgende Satzungen.

INHALT BauGB
§ 9 (1) Nr. 1, 2, 11, 20, 21, 23, 25a
§ 9 (5), (6), (7) und (8)
§ 9 (4) in Verbindung mit der BauONW
§ 12

Planzeichenerklärung:
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (2) sowie § 7 BauNVO

- MK** Kerngebiet
Überbaubare Grundstücksfläche
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 18 BauNVO
0,8 Grundflächenzahl GRZ
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Hmax maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m ü. NN

- BAUWEISEN, -LINIEN UND -GRENZEN**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
Private Verkehrsfläche
St Stellplätze

- GEH- FAHR UND LEITUNGSRECHTE § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Erftstadt sowie Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

- PFLANZGEBOTE, PFLANZBINDUNGEN**
§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB
Anpflanzen von Bäumen
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. textlicher Festsetzung

- KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, DENKMÄLER UND SONSTIGE PLANZEICHEN**
§ 9 (6) und (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Die Baulflächen im Plangebiet sind als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.
1.1 Zulässig sind im Gliederungsbereich MK2:
Bau- und Heimwerkermarkt sowie Gartencenter und Zoofachmarkt.
Das zulässige Warenortiment, wie es im Bebauungsplan Nr. 111 festlich festgesetzt ist, wird durch diesen Plan um folgende Waren der folgenden Wirtschaftsklassen aus WZ 439 20 ergänzt:
WB 960 Hunde- und Katzenfutter
WB 961 Vogelfutter
WB 962 Fischfutter, Futter für sonstige Heim- und Kleintiere
WB 963 Gebrauchsartikel für Hunde und Katzen, a.n.g.
WB 964 Gebrauchsartikel für Vögel, a.n.g.
WB 965 Gebrauchsartikel für Aquarien- und Terrariertiere, a.n.g.
WB 966 Andere zoologische Gebrauchsartikel, a.n.g.
WB 967 Reinigungs-, Pflege- und Hygienemittel für Heimtiere, a.n.g.
WB 968 Zimmervögel und Zierfische, lebend
WB 969 Andere lebende Tiere, a.n.g.
WB = Warenverzeichnis der Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978 a.n.g. anderweitig nicht genannt.

- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch die Zahl der Vollgeschosse und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m ü. NN entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung bestimmt.
2.1 Die Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO beträgt für den Gliederungsbereich MK 0,7 und für den Gliederungsbereich MK 0,8.
Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO nicht überschritten werden.

- 3. Überbaubare Fläche**
Die überbaubare Fläche ist in der Planzeichnung durch Baulinien und -grenzen bestimmt. Das Vorrängen untergeordneter Bauteile, wie Dachvorsprünge, Giebel, Erker, Überdachungen und Vorbauten ist bis zu einer Tiefe von 1,0 m zulässig.
4. Stellplätze
Stellplätze sind ausschließlich auf den dafür in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

- 4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche ist eine Baumreihe mit hochstämmigen Laubbäumen einer Art anzupflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 10m.
Zusätzlich sind die Zwischenbereiche in lockeren Gruppen mit einheimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m² sind mindestens 15 Sträucher zu setzen. Die verbleibenden Flächen sind bodendeckend mit Efeu oder einheimischen Stauden zu bepflanzen.
Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Änderung bzw. Ergänzung nach der Offenlage gemäß Ratsbeschluss vom 27.4.1999:
Kennzeichnung
Im Plangebiet sind besondere bauliche Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen erforderlich. Bei der Gründung von baulichen Anlagen sind wegen der humosen Böden, die nur eine geringe Tragfähigkeit besitzen, insbesondere die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" sowie die Bestimmungen der Landesbauordnung NW zu beachten.

ÜBEREINSTIMMUNG DER KATASTERUNTERLAGE
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

AUFSTELLUNG:
2. Dieser Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt Erftstadt vom 29. Oktober 1998 gemäß § 2 (1) BauGB aufgestellt. Dieser Beschl. wurde am 07.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht.
Erftstadt, den 27.05.1999
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG:
3. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Erftstadt vom 29. Oktober 1998 durch öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 29.10.1998 bis 12.11.1998 einschließlich durchgeführt.
Erftstadt, den 26.05.1999
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
4. Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§2 (2) BauGB) und Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Bürger (§ 3 (1) BauGB) hat der Rat der Stadt Erftstadt in seiner Sitzung am 15.12.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am 13.01.99 ortsüblich bekanntgemacht.
Dieser Plan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.01.99, 4998 bis 22.02.99 4999 einschließlich öffentlich ausgelegt.
Erftstadt, den 26.05.1999
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS:
5. Nach Fassung der Beschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Anregungen hat der Rat der Stadt Erftstadt in seiner Sitzung am 27.04.1998 den Bebauungsplan aufgrund des § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.
Erftstadt, den 27.05.1999
Bürgermeister

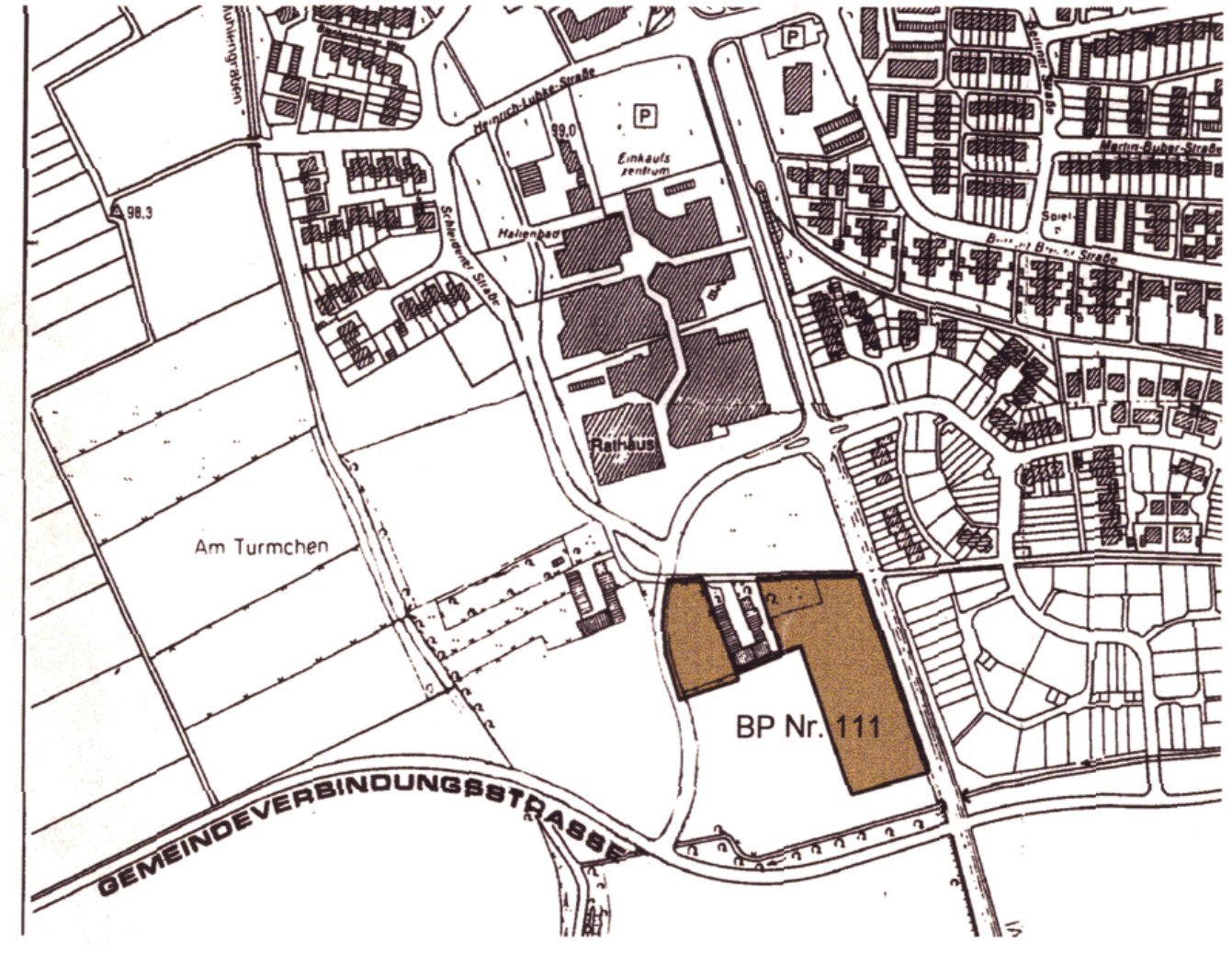
AUSFERTIGUNG:
6. Dieser Plan wurde am 1998 ausgefertigt.
Erftstadt, den 1998
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG
7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches ist am 1998 erfolgt.
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.
Erftstadt, den 1998
Bürgermeister

STADT ERFTSTADT

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 111 "ERWEITERUNG EKZ" 1. Änderung

M. 1: 500



Vorhabenträgerin:
Grundstücksentwicklungsgesellschaft GEG
H.H. Götsch KG-Horbeller Straße 15-50858 Köln
STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
DR.-ING. H. THÜNKER · DR.-ING. B. HECKENBÜCKER
NEUER MARKT 38 · 53340 MECKENHEIM · TEL.: 02225/2013
Stand: Satzungsbeschl.

Für Auskünfte zum aktuellen Bauplanungsrecht und zur Einsichtnahme in die Original-Bebauungspläne steht das Umwelt- und Planungsamt der Stadt Erftstadt zur Verfügung.

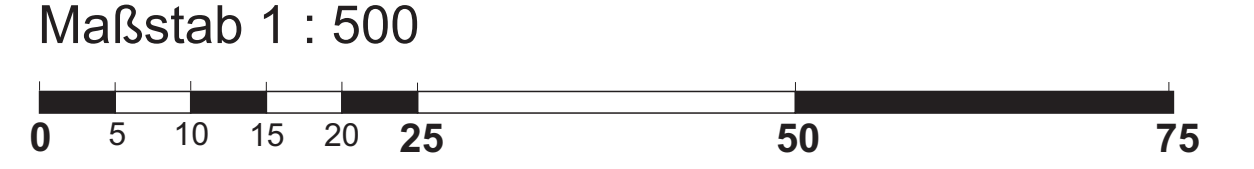
Verbindliche Auskünfte im Rahmen eines formellen Bauantrages oder einer Bauvoranfrage erteilt das Bauordnungsamt der Stadt Erftstadt.

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! Alleingige 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 Gestaltungsbeschlüsse 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!



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 111 1. Änderung

Erftstadt-Liblar, Erweiterung EKZ
Rechtskraft 15.06.1999

