

STADT ERFSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 115

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 BAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM 4. 10. 95 AUFGESTELLT WORDEN.

ERFSTADT, DEN 7. 8. 97

DER BÜRGERMEISTER
(HANSCH)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 BAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM 11. 3. 97 ZUR AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFSTADT, DEN 7. 8. 97

DER BÜRGERMEISTER
(HANSCH)

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 BAUG IN DER ZEIT VOM 15. 4. 97 BIS 14. 5. 97 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

ERFSTADT, DEN 5. 8. 97

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(WIRKNA)
TECHN. BEGEORDNETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUG VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM 24. 6. 97 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ERFSTADT, DEN 7. 8. 97

DER BÜRGERMEISTER
(HANSCH)

ERFSTADT, DEN 7. 8. 97

DER BÜRGERMEISTER
(HANSCH)

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BAUG VOM 08. 12. 1996 (BOBL. 1. S. 2293), ZULETZT GEÄNDERT AM 22. 04. 1993 (BOBL. 1. S. 466), IN VERBINDUNG MIT § 2 MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGM.-MASSNAHMENGESETZ) VOM 26. 04. 1993 (BOBL. 1. S. 2293), ZULETZT GEÄNDERT AM 22. 04. 1993 (BOBL. 1. S. 466), TRITT DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

ERFSTADT, DEN

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(WIRKNA)
TECHN. BEGEORDNETER

GEMARKUNG
FLUR 13

LIBRAR
MAßSTAB 1:500

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1)NR.1 BAUGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(ORDNUNGSZAHL Z.B. WA 1, 5. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1)NR.2 BAUGB)

GRUNDFLÄCHENZAHL. Z.B.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND Z.B.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

HÖHENBEZUGSPUNKT Z.B.

BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9(1)NR.2 BAUGB)

GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGRENZE

BAULINIE

FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSLÄCHEN (§9(1)NR.11 BAUGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHRTER BEREICH

ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

EINFARTSBEREICH

ZWECKBESTIMMUNG: VORGESCHLAGENE WEGEFÜHRUNG

GRÜNFLÄCHEN (§9(1)NR.15 U. 20)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG: SPIEL- UND AUFWENHALTSFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9(1)NR.25)

BAUMANPFLANZUNGEN

VORGESCHLAGENE BAUMANPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLATZE

ZWECKBESTIMMUNG: GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE

ZWECKBESTIMMUNG: STELLPLATZE

MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN GEM. §14(1)

VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR GEMEINSCHAFTS-MÜLL- UND RECYCLINGCONTAINER

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT

VORGESCHLAGENE ENFRIEDUNG

NEBENANLAGEN GEM. §14 EINGESCHR.



DER VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE VERGRÖßERUNG DER FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1970 IM MAßSTAB 1:1000 DURCH NEUKARTIERUNG AUFGRUND DER URAUFNAHME TEL. UND NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUßERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).

ES WIRD BEZUGNEHMEN, DASS DIE FESTSTELLUNGEN DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH ENDEUTIG IST.

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

BERGHEIM, DEN 7. 08. 1997
DS.

(BREITANO)
LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

BERGHEIM, DEN 7. 08. 1997
DS.

(BREITANO)
LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

ERFSTADT, DEN 6. 8. 97
IM AUFTRAG
(DR. RISTHAUS)
STADTBEVERMESSUNGSRAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB.) VOM 08. 12. 1996 (BOBL. 1. S. 2293) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. 12. 1996, ZULETZT GEÄNDERT AM 22. 04. 1993 (BOBL. 1. S. 466). BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO.) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. 01. 1990 (BOBL. 1. S. 132). VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DER STELLUNG DES PLANMATERIALS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 PLANZ. 90) VOM 18. 12. 1990 (BOBL. 1. S. 3) VOM 22. 01. 1991 § 9(1) BAUDRÖHUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAU. NW) VOM 07. 03. 1995 (GV NW. S. 218) IN DER BERECHTIGTEN FASSUNG (GV NW 1995 S. 982).

BEREITUNG: DER STADTDIREKTOR
UND PLANUNGSAMT:
ERFSTADT, DEN 11. 8. 97

IM AUFTRAG
(WIRZ)
STADTBEBAURAT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GEMÄß §1 ABS. 4 NR. 1 BAUNV WIRD FESTGESETZT, DASS DIE NACH § 4 ABS. 3 BAUNV AUSNAHMSWEISE ZULASSIGEN NUTZUNGSARTEN NR. 1 BETRIEB DES BEHERRBERGUNGSGEWERBES NR. 3 ANLAGEN FÜR VERWALTUNG NR. 4 GÄRTENBAUBETRIEB NR. 5 TANKSTELLEN NICHT BESTANDTEIL DES 9. BEBAUUNGSPLANS WERDEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. FÜR DAS BAUGEBIET WA 1 KANN DIE ZULASSIGE GRUNDFLÄCHEN ZAHL VON 0,4 GEMÄß §1(2) NR. 2 BAUNVO UM 0,05 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3. NEBENANLAGEN

3.1. FÜR DAS BAUGEBIET WA 1 KANN DIE ZULASSIGE GRUNDFLÄCHEN ZAHL VON 0,4 GEMÄß §1(2) NR. 2 BAUNVO UM 0,05 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

4. STELLPLATZGEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE

4.1. STELLPLATZ UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ SIND NUR AUF DER DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG, GARAGEN SIND AUSGESCHLOSSEN.

5. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

FÜR DAS BAUGEBIET WA 1 WIRD DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHÖPFBODEN) ALS HÖCHSTGRENZE MIT 0,50 M FESTGESETZT. DIE FIRSTHÖHE (OBERKANTE BEDECKUNG DER DACHHAUT) WIRD FÜR JEDES BAUGEBIET ZEICHNERISCH FESTGESETZT. FÜR DIE BAUGEBIETE WA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

FÜR DAS BAUGEBIET W 7 BEZIEHEN SICH FIRST- UND SOCKELHÖHE AUF DIE MITTLERE HOHE DES AN DAS GRUNDSTÜCK ANGRENZENDEN OBERKANTE DES ÖFFENTLICHEN GEHWEGES.

6. GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHT

6.1. DIE MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHT FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND MIT EINEM GERECHT ZUGUNSTEN DER ALLEGMENHEIT SOWIE EINER FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND ENT-SORGUNGSSTRASSEN UND DER ANLEGENEN MIT BELASTEN. DIE MIT EINEM GEH.- UND LEITUNGSRECHT FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND MIT EINEM GERECHT ZUGUNSTEN DER ALLEGMENHEIT SOWIE EINER FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND ENT-SORGUNGSSTRASSEN UND DER ANLEGENEN MIT BELASTEN. DIE MIT EINEM GERECHT FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND MIT EINEM GERECHT ZUGUNSTEN DER ALLEGMENHEIT SOWIE EINER FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND ENT-SORGUNGSSTRASSEN UND DER ANLEGENEN MIT BELASTEN.

7. BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM

FÜR DIE NÖRDLICHE GEBÄUDEFRONT DES BAUGEBIETES W 4 IST EIN PASSIVIER LÄRM-SCHUTZ GEGENÜBER DER KAMPFUMFANG VON 10-12 CM KEITER OHNE BALLEN 2 X VERPALT. HOHE AB 265 CM PLANZABSTAND 1 M 11 M.

8. AUSGLEICHSMANNAHMEN

8.1. BEGRÜNDUNG DER STELLPLATZE

8.2. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.3. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.4. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.5. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.6. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.7. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.8. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.9. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.10. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.11. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.12. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.13. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.14. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.15. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.16. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.17. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.18. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.19. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.20. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.21. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.22. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.23. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.24. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.25. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN

8.26. BEGRÜNDUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN