STADT

ERFTSTADT

PFLANZENLISTE (ARTEN, QUALITATEN, PFLANZABSTÄNDE)

ACER PSEUDOPLATANUS

ARPINUS BETULUS

MALUS SYLVESTRIS

POPULUS TREMULA

PRUNUS COMMUNIS

QUERCUS PETRAEA

AMELANCHIER SPE

ACER CAMPESTRE

BUDDLEJA DAVIDI

CORNUS SANGUINEA

CORYLUS AVELLANA

RUBUS FRUTICOSUS

SAMBUCUS NIGRA VIBURNUM OPULUS

WISTERIA SINENSIS

LONICERA HENRYI

FALLOPIA AUBERTII

CAMPSIS RADICANS

ONICERA CARPINIFOLIA

HYDRANGEA PETIOLARIS

LEMATIS VITALBA (U.A.

CLEMATIS (IN SORTEN)

PARTHENOCISSUS INSERTA

PFLANZABSTAND 3 - 10 M

PFLANZQUALITÄTEN UND -ABSTÄNDE:

MITTELHOCHWACHSENDE LAUBBAUME:

LEICHTE STRÄUCHER, 1 X V., AB 70 CM.

FLANZABSTAND 0,75 M X 0,75 M

DACHFORMEN UND -NEIGUNGEN

VON 15°-40° ZULÄSSIG.

STAFFELGESCHOSSE

ZURÜCKZUSETZEN.

MATERIALIEN

ZU GLIEDERN.

4. EINFRIEDUNGEN

HOCHWACHSENDE BÄUME IN PFLANZFLÄCHEN:

ARISTOLOCHIA MACROPHYLLA

HEDERA HELIX

CRATAEGUS MONOGYNA

EUONYMUS EUROPAEUS

LONICERA CAPRIFOLIUM

CORNUS MAS

QUERCUS ROBUR

PRUNUS AVIUM

PRUNUS PADUS

BERGAHORN

SCHWARZERL SAND-BIRKE

HAINBUCHE

ROT-BUCHE

GEMEINE ESCHE

VOGELKIRSCHE

TRAUBENKIRSCHI

ARTEN DER FELSENBIRNE

ARTEN DER JOHANNISBEERE

SCHWARZER HOLUNDER

IMMERGRÜNE HECKENKIRSCHE

FÜNFBLÄTTRIGE JUNGFERNREBE

KLETTER-HORTENSIE

TROMPETENBLUME

WALDREBE-WILDARTEN

WALDREBE-HYBRIDEN

PFEIFENWINDE

PARTHENOCISSUS TRISCUSPIDATA DREILAPPIGE JUNGFERNREBE

HOCHSTAMM M. BALLEN, 3 X VERPFLANZT, STAMMUMFANG 10-12 CM

HEISTER OHNE BALLEN, 2 X VERPFLANZT, HÖHE AB 250 CM

HEISTER, 2 X V., AB 150 CM, PFLANZABSTAND 1,5 M X 1,5 M

STRAUCH, 2 X V., 60-100 CM, PFLANZABSTAND 1 M X 1 M

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GE. § 9 ABS. 4 BAUGB I. V. MIT § 86 ABS. 4 BAUO NW)

LEICHTE HEISTER, 1 X V., AB 70 CM, PFLANZABSTAND 1 M X 1 M

BEI NOTWENDIGEN PFLEGESCHNITTEN IST DER NATÜRLICHE WUCHS

DER GEHÖLZE ZU BERÜCKSICHTIGEN. DIE KAPPUNG VON BÄUMEN IST NICHT ZULASSIG. SÄMTLICHE PFLEGEMABNAHMEN SIND NUR IN DER ZEIT DER VEGE-

ALS DACHFORM SIND FÜR HAUPTGEBÄUDE DER BAUGEBIETE W1-6

AUSSCHLIEBLICH PULTDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 7°-15°,

FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE DER BAUFLÄCHE W 7 AUSSCHLIEBLICH

SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25°-40° ZULÄSSIG. FÜR NEBENGEBÄUDE SIND PULTDÄCHER VON 7°-15° UND SATTELDÄCHER

EIN ÜBER DIE ZULASSIGEN VOLLGESCHOSSE HINAUSGEHENDES

GESCHOB IST ALS STAFFELGESCHOB AUSZUBILDEN UND GEGENÜBER

DEN DARUNTERLIEGENDEN GEBÄUDE AUBENWÄNDEN UM MIND. 1.00 M

DIE VORGESEHENE BEBAUUNG SOLL ALS STÄDTEBAULICHE

GESAMTANLAGE WIRKEN. DIE FASSADENGESTALTUNG DER VOR-

GESEHENDEN EINZELBAUKÖRPER IST IN MATERIAL, FARBGEBUNG

UND PROPORTION DER WANDÖFFNUNGEN GESTALTERISCH AUF

EINANDER ABZUSTIMMEN. DAS DACHDECKUNGSMATERIAL IST FÜR

ALLE BAUKÖRPER DER BAUGEBIETE W 1-6 EINHEITLICH ZU WÄHLEN.

ALS FASSADENMATERIALIEN SIND PUTZ, ROTER MAUERZIEGEL,

IN TEILFLÄCHEN HOLZ, METALL UND GRAUER BETONSTEIN ZULÄSSIG.

DIE IN GESCHLOSSENER BAUWEISE ZU ERRICHTENDEN GEBAU

DE SIND DURCH VOR- UND RÜCKSPRÜNGE IN DER FASSADE OPTISCH

EINFRIEDUNGEN DER HAUSGÄRTEN SOLLEN, ABGESEHEN VON

HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN

BZW. ALS SOLCHE WIRKEN. HAUSGÄRTENEINFRIEDUNGEN KÖNNEN

BIS ZU EINER HÖHE VON 1.50 ERRICHTET WERDEN. ZWISCHEN NACH-

BARGRUNDSTÜCKEN SIND LAUBHECKEN, MASCHENDRAHT- UND

HOLZZÄUNE ZULÄSSIG. ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHEN UND DER

ZUGEWANDTE EINFRIEDUNGEN NUR IN FORM VON LAUBHECKEN

MÖGLICH, EINFRIEDUNGEN DER VORGÄRTEN SIND UNZULÄSSIG. ALS

VORGARTEN WIRD DIE ZWISCHEN DER UNMITTELBAREN ERSCHLIE

BUNG UND DER BAUGRENZE BZW. BAUFLUCHT SOWIE DEN SEITLI-

CHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN LIEGENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

DIE PRIVATEN GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE KÖNNEN ALS ÜBER

DACHTE STELLPLÄTZE OHNE WANDELEMENTE ERRICHTET WERDEN.

PLATZANLAGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DAB SIE ALS SPIEL- UND

DIE BEHÄLTER SIND IN DIE AUBENANLAGEN DURCH WAND- BZW.

HECKENNISCHEN ODER RANKGERÜSTE GESTALTERISCH EINZUBIN-

IM PLANGEBIET IST MIT DEM VORHANDENSEIN VON BOMBEN-

BLINDGÄNGERN/KAMPFMITTELN ZU RECHNEN. VOR BEGINN VON BAUARBEI-

TEN IST DER KAMPFMITTELRÄUMDIENST BEI DER BEZIRKSREGIERUNG KÖLN

ES WIRD EMPFOHLEN DIE UNBELASTETEN DACHFLÄCHENWASSER

HIN WEIS: VORHANDENER ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND AUBERHALE

DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST DAUERHAFT ZU ERHALTEN

UND WÄHREND DER BAUPHASE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU

SCHÜTZEN. AUCH BESTEHENDE GEHÖLZE, DIE NICHT UNTER DIE BAUMSCHUTZ-

SATZUNG DER STADT ERFTSTADT FALLEN (Z.B. OBSTGEHÖLZE), SIND IN DIE

NEUANLAGE DER HAUSGÄRTEN UND DER PARKANLAGE ZU INTEGRIEREN.

BRAUCHWASSERNUTZUNG (Z.B. GARTENBEWÄSSERUNG) ZU VERWENDEN.

GARAGEN SIND AUSGESCHLOSSEN. DIE GEMEINSCHAFTSSTELL-

STELLPLÄTZE/GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

KOMMUNIKATIONSFLÄCHEN GEEIGNET SIND.

6. MÜLL- UND RECYCLINGBEHÄLTERSTANDPLÄTZE

BOMBENBLINDGÄNGER/KAMPFMITTEL

ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG NACH DER OFFENLAGE:

(GEM. RATSBESCHLUB VOM 24.06.1997)

ZU BENACHRICHTIGEN.

ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND DIESEN FLÄCHEN

GESTALTUNG DER GESAMTANLAGE, FASSADEN- UND DACH-

TATIONSRUHE (1. SEPTEMBER BIS 28. FEBRUAR) DURCHZUFÜHREN.

WASSERSCHNEEBALL

SOMMERFLIEDER

CORNELKIRSCHE

PEAFFENHUTCHEN

HARTRIEGEL

WEIBDORN

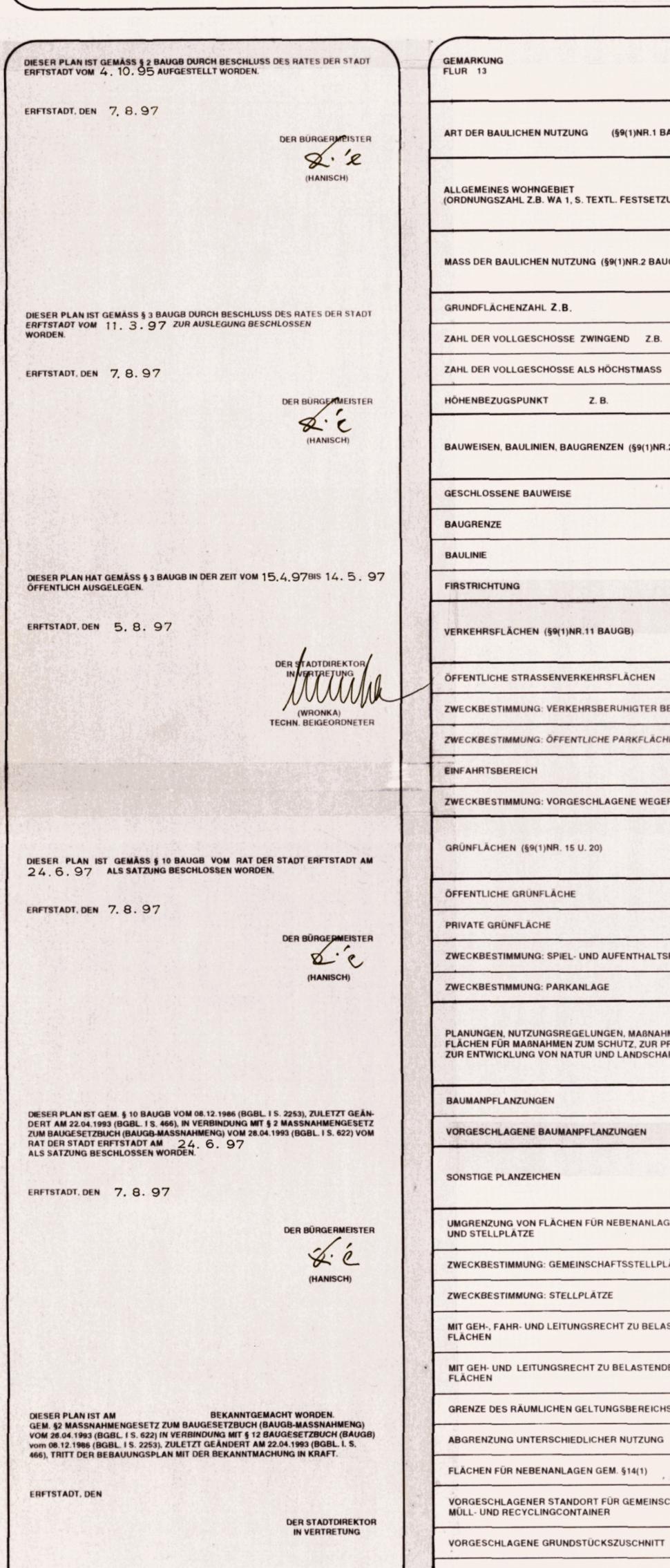
GEIBBLATT SCHLEHE

FAULBAUM

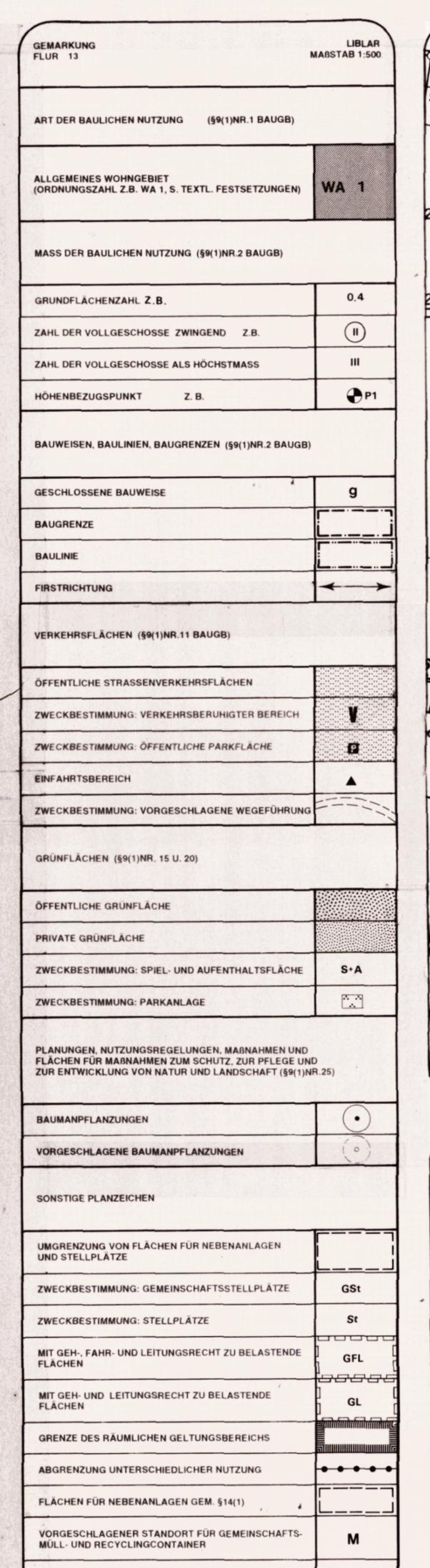
HUNDSROSE

APFELROSE

TRAUBEN-EICHE



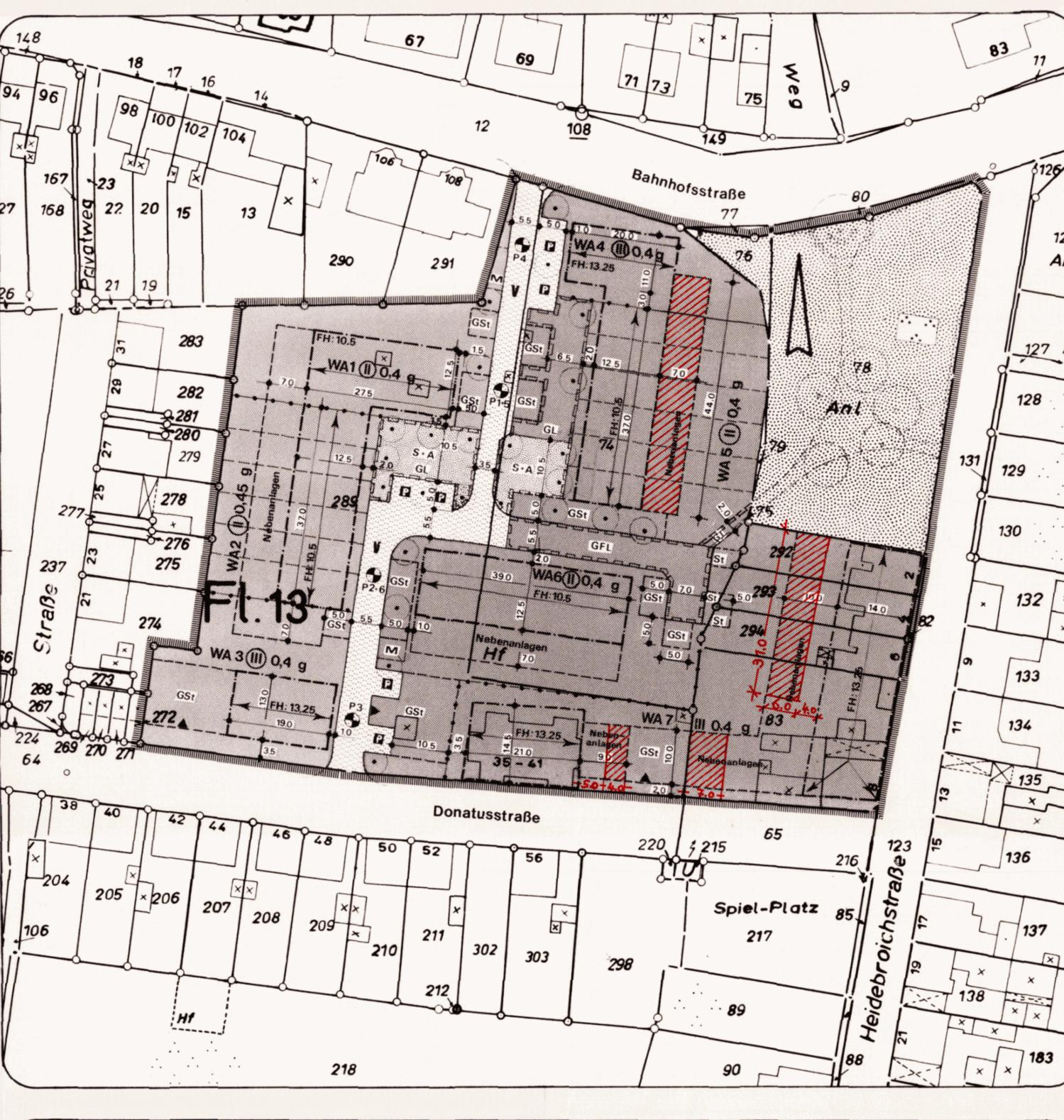
TECHN. BEIGEORDNETER

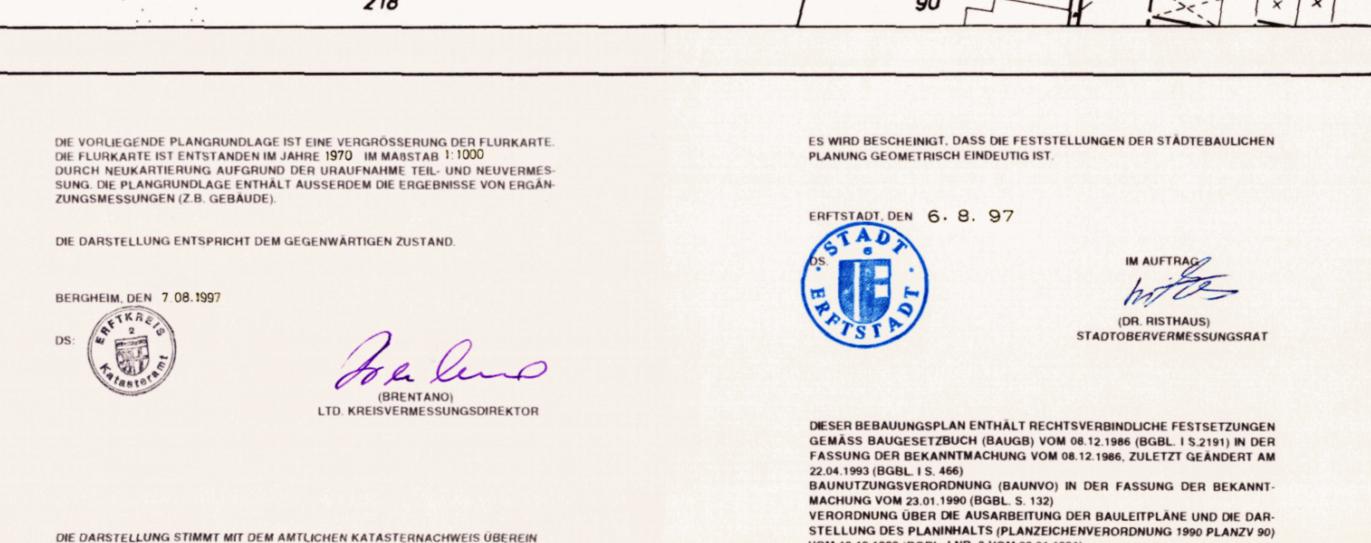


VORGESCHLAGENE EINFRIEDUNG

NEBENANLAGEN GEM. \$14 EINGESCHR

NA eingeschrünkt





LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

BERGHEIM, DEN 7.08.1997

STELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBL. I NR. 3 VOM 22.01.1991) § 81 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAU NW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218) IN DER BERICHTIGTEN FASSUNG (GV NW 1995 S. 982) BEARBEITUNG: STADT ERFTSTADT IM AUFTRAG

DER STADTDIREKTOR -UMWELT- UND PLANUNGSAMT-ERFTSTADT, DEN 11. 8. 97

STADTOBERBAURAT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMAB §1 ABS. 6 NR. 1 BAUNV WIRD FESTGESETZT, DAB DIE NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGSARTEN NR.1 BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES NR.3 ANLAGEN FÜR VERWALTUNG

NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS WERDEN. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

NR.4 GARTENBAUBETRIEB

NR.5 TANKSTELLEN

FÜR DAS BAUGEBIET WA2 KANN DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHEN ZAHL VON 0,4 GEMÄß §17 (2) NR.2 BAUNVO UM 0,05 ÜBERSCHRITTEN

NEBENANLAGEN Siehe unten ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NUR IM BEREICH DER MIT

DER SIGNATUR FESTGESETZTEN FLACHE ZULÄSSIG NEBENANLAGEN M SINNE DES § 14(2) SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

STELLPLATZE/GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE STELLPLATZE UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE SIND NUR AUF DEN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. GARAGEN SIND AUSGE-

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

FÜR DIE BAUGEBIETE WA 1-7 WIRD DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOBFUBBODEN) ALS HÖCHSTGRENZE MIT 0.50 M FESTGE-SETZT. DIE FIRSTHÖHE (OBERSTE BEGRENZUNG DER DACHHAUT) WIRD FÜR JEDES BAUGEBIET ZEICHNERISCH FESTGESETZT. FÜR DIE BAUGEBIETE WA 1-6 BEZIEHEN SICH FIRST- UND SOCKELHÖHE AUF DEN JEWEILS FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT (OK STRAßE). DIE HÖHENBEZUGSPUNKTE P FÜR DIE BAUGEBIETE W 1-6 LIEGEN JEWEILS IN DER MITTE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SOWIE MITTIG ZUR FESTGESETZTEN GEGENÜBERLIEGENDEN BAULINIE

WA 1. WA 5 WA 2, WA 6

(SIEHE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG).

HÖHENBEZUGSPUNKT

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

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND MIT EINEM GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT SOWIE EINEM FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND ENT-SORGUNGSTRÄGERANNEN UND DER ANLIEGERANNEN ZU BELASTEN. DIE MIT EINEM GEH- UND LEITUNGSRECHT FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND MIT EINEM GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT SOWIE EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGS-TRÄGERANNEN UND DER ANLIEGERANNEN ZU BELASTEN. DIE MIT EINEM GEHRECHT FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND MIT EINEM GEH-RECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTEN.

BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM

FÜR DIE NÖRDLICHE GEBÄUDEFRONT DES BAUGEBIETES W 4 IST EIN PASSIVER LÄRMSCHUTZ ERFORDERLICH. GEM. DIN 4109 WIRD FÜR NACH AUßEN ABSCHLIEßENDE BAUTEILE VON AUFENTHALTSRÄUMEN (§48 BAUO NW) EIN ERFORDERLICHES, RESULTIEREN DES SCHALL-DAMMAB R'W RES. (ERF.) = 35 DB(A) FESTGESETZT.

AUSGLEICHSMABNAHMEN

BEGRÜNUNG DER STELLPLÄTZE AUF DEN IM PLANGEBIET FESTGESETZTEN STELLPLÄTZEN KÖNNEN CARPORTS ERRICHTET WERDEN. DIESE CARPORTS SIND ALS PERGO LASYSTEME MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN, DIE FLACHDÄ-CHER ÜBERDACHTER CARPORTS SIND EXTENSIV ZU BEGRÜNEN.

BEFESTIGUNG VON WEGEN UND STELLPLÄTZEN BODENVERSIEGELUNGEN SIND AUF DIE FLÄCHEN ZU BESCHRÄNKEN DIE FÜR DIE BEBAUUNG, PLATZ- UND WEGEBEFESTIGUNGEN UNBE DINGT BENÖTIGT WERDEN. NOTWENDIGE WEGE, EINZEL- UND GEMEIN-SCHAFTSSTELLPLÄTZE UND DIE PRIVATE GRÜNFLÄCHE, ZWECK-BESTIMMUNG: "SPIEL- UND AUFENTHALTSFLÄCHE" SIND MIT TEIL DURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN (MOSAIK- UND KLEINPFLASTER MIT GROBEN OFFENEN FUGEN VON 2 CM BREITE) ZU BEFESTIGEN. DIE VERKEHRSFLÄCHE IST ALS WASSERDURCHLÄSSIGE PFLASTERUNG ODER VERBUNDPFLASTER HERZUSTELLEN. DIE BEIDEN MÜLLSTAND ORTE SIND MIT EINER WASSERGEBUNDENEN DECKE (SCHOTTERRA-SEN, KIESFLÄCHE) ODER MIT RASENGITTERSTEINEN AUF NATÜRLICH ANSTEHENDEM BODEN ZU BEFESTIGEN.

GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE. ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE **AUF 30% DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIM** MUNG: PARKANLAGE SIND GEHÖLZSTREIFEN UND -GRUPPEN AN-ZULEGEN. DIE GEHÖLZFLÄCHEN DÜRFEN EINE BREITE VON 5 M NICHT UNTERSCHREITEN (WOBEI EINE NUR 5 M BREITE GEHÖLZPFLANZUNG DIE AUSNAHME SEIN SOLLTE) UND SIND IN KERN-, MANTEL- UND SAUMZONE ZU GLIEDERN. ES SIND HEIMISCHE GEHÖLZE (SIEHE PFLANZLISTE UNTER 8.6) ZU PFLANZEN. GEHÖLZRÄNDER SIND UN-REGELMÄBIG UND IM SINNE EINES "WALDSAUMS" STUFIG ZU GESTAL-TEN. DER ANTEIL DER BÄUME HAT ZWISCHEN 5 UND 10% ZU BETRA-GEN. AUF DAS PFLANZEN VON HOCHSTÄMMEN IST ZUGUNSTEN VON HEISTERN ZU VERZICHTEN.

PRO BEBAUTEM GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EINE WANDFLÄCHE MIT AUSDAUERNDEN KLETTERPFLANZEN (SIEHE PFLANZLISTE UNTER 8.5) ZU BEGRÜNEN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI DEN REIHENHÄUSERN SIND DIES ZWINGEND DIE STRABENZUGEWAND-TEN HAUSWÄNDE. ALLE 2 M AUBENWANDLÄNGE IST MIND. EINE PFLANZE ZU SETZEN, BEI RANKERN UND SCHLINGERN SIND RANK-HILFEN VORZUSEHEN. PRO PFLANZE MUB MINDESTENS 1 M2 OFFENE PFLANZFLÄCHE VORGESEHEN WERDEN. DIE PFLANZEN SIND ZU PFLE-GEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

EINGRÜNUNG DER GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE DIE GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE SIND MIT 1,30 M HOHEN LAUBHEK-KEN (SIEHE PFLANZLISTE UNTER 8.6), IN DIE AUCH BÄUME EINGE-STREUT SEIN KÖNNEN, LÜCKENLOS EINZUGRÜNEN, NUR DIE EINFAMA-TEN SIND FREIZUHALTEN. WO HAUSWANDE DIREKT AN GEMEIN-SCHAFTSSTELLPLÄTZE ANSCHLIEBEN, KÖNNEN ALTERNATIV ZU DER HECKENANPFLANZUNG DIE ENTSPRECHENDEN HAUSWÄNDE FLÄ-CHENDECKEND BEGRÜNT WERDEN (SIEHE PFLANZLISTE UNTER 8.6).

ANDERUNG/ERGÄNZUNG NACH DER OFFENLAGE: (GEM. RATSBESCHLUB VOM 24.06.1997)

GEMÄß § 14 UND § 23 (5) BAUNVO SIND NEBENANLAGEN NUR AUF DEN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. AUF DEN MIT -NEBENANLAGEN EINGESCHRÄNKT- (ROT SCHRAF-FIERTE FLÄCHEN) BEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND NEBENGEBÄU-DE AUSSCHLIEBLICH IN HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG. WINTERGÄRTEN, GEMAUERTE GEBÄUDE UND MIT DEM HAUPT-HAUS FESTVERBUNDENE ANBAUTEN SIND AUSGESCHLOSSEN.

HINWEIS: IM PLANGEBIET SIND BAUARBEITEN WEGEN MÖGLI-CHER BODENVERUNREINIGUNGEN (SIEHE BEGRÜNDUNG) GUT-ACHTERLICH ZU ÜBERWACHEN. DIE UNTERE WASSER- UND AB-FALLWIRTSCHAFTSBEHÖRDE IST AM BAUGENEHMIGUNGSVERFAH-REN ZU BETEILIGEN.

SALWEIDE SALIX CAPRAEA. SORBUS ARIA EBERESCHE SORBUS AUCUPARIA TAXUS BACCA TILIA CORDATA TILIA PLATYPHYLLOS

Stadt Erftstadt zur Verfügung.

Verbindliche Auskünfte im Rahmen eines formellen Bauantrages oder

Für Auskünfte zum aktuellen Bauplanungsrecht und zur Einsichtnahme in

die Original-Bebauungspläne steht das Umwelt- und Planungsamt der

einer Bauvoranfrage erteilt das Bauordnungsamt der Stadt Erftstadt.

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!

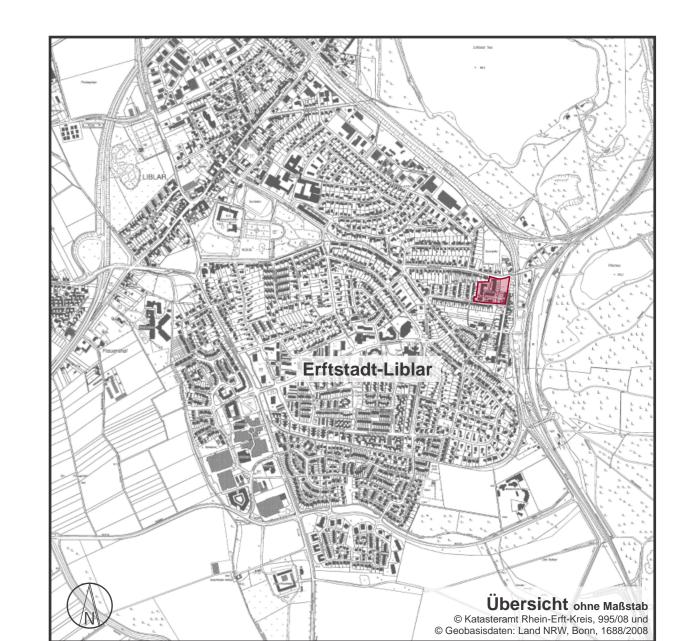
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch das Digitalisieren und Umwandeln in Dateien die Genauigkeit des Original-Bebauungsplanes verloren gehen kann. Der hier dargestellte Bebauungsplan kann deshalb nur eine Information sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken, Straßen u.ä. 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

Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 115

Erftstadt-Liblar, Bahnhofstraße Rechtskraft 18.08.1997



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt Umwelt- und Planungsamt

