

STADT ERFSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 119 A und B

Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erfstadt vom 12.12.2000... aufgestellt worden.

Erfstadt, den 18.12.2003.

Der Bürgermeister
Pillmann
(Bösch)

Dieser Plan ist gemäß § 3 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erfstadt vom 29.10.2002... zur Auslegung beschlossen worden.

Erfstadt, den 18.12.2003.

Der Bürgermeister
Pillmann
(Bösch)

Dieser Plan ist gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 21.11.2002... bis 20.12.2002... Öffentlich ausliegen.

Erfstadt, den 18.12.2003.

Der Bürgermeister
Pillmann
(Bösch)

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erfstadt am 30.09.2003... als Satzung beschlossen worden.

Erfstadt, den 18.12.2003.

Der Bürgermeister
Pillmann
(Bösch)

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB ist am 08.06.2004... erfolgt.

Erfstadt, den 18.06.2004.

Der Bürgermeister
Pillmann
(Bösch)

Dieser Plan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen gemäß:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1957 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausfertigung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)

Es wird bescheinigt, dass die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Erfstadt, den 18.12.2003...

im Auftrag
Wirtz
Stadtoberbaurat

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Vergrößerung der Flurkarte. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude).

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Erfstadt, den 18.12.2003...

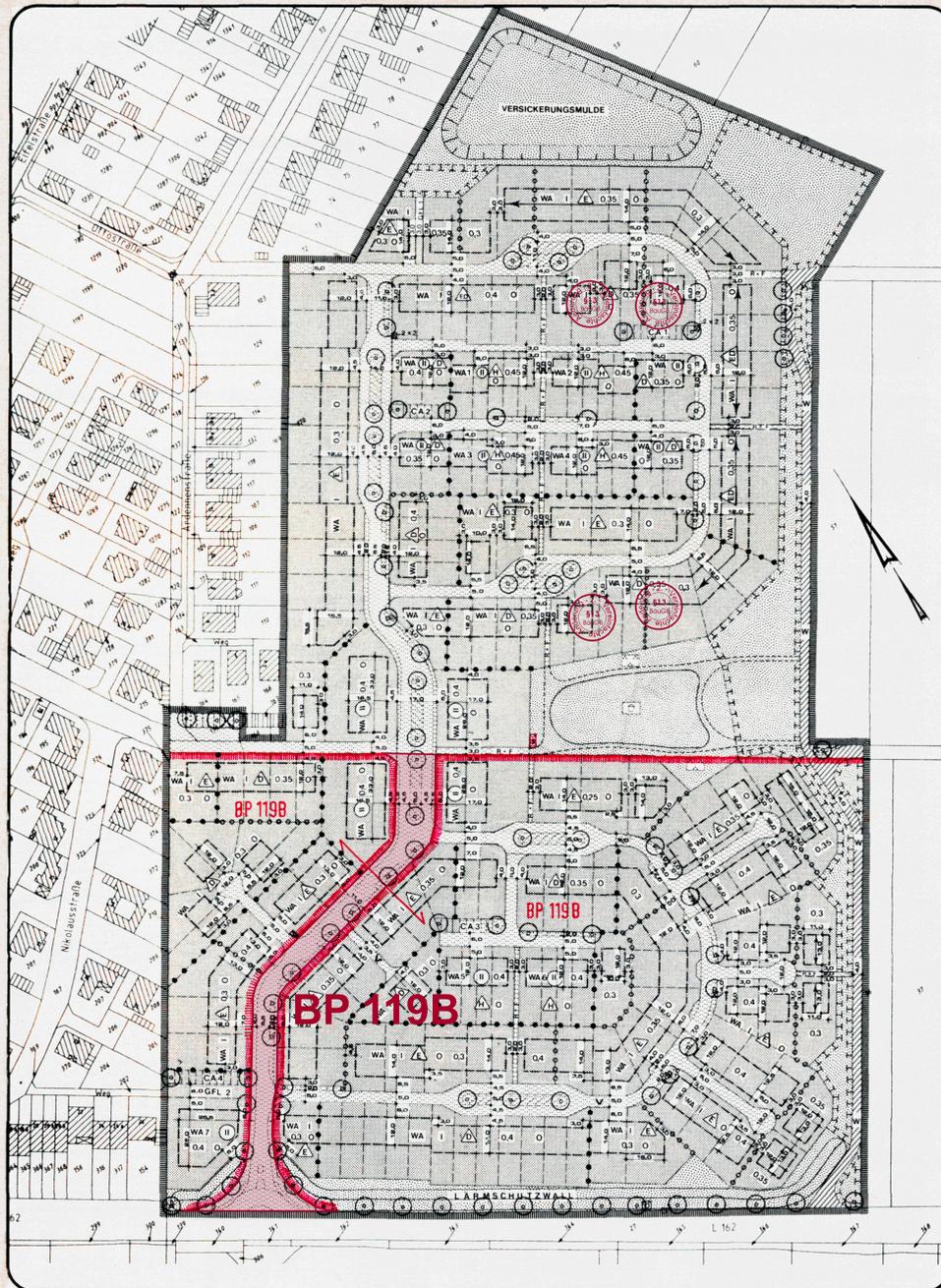
im Auftrag
Wirtz
Stadtoberbaurat

Bearbeitung:
Stadt Erfstadt
Der Bürgermeister

Umwelt- und Planungsamt

Erfstadt, den 18.12.2003...

im Auftrag
Wirtz
Stadtoberbaurat



Gemarkung Gymnich, Flur: 5 und 6 M 1:1000	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	WA
Algemeines Wohngebiet	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
Grundflächenzahl z.B.	0,3
Zahl der Vollgeschosse z.B.	1
Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B.	(1)
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
Offene Bauweise	O
Nur Einzelhäuser zulässig	(A)
Nur Doppelhäuser zulässig	(D)
Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	(A/D)
Nur Hausgruppe zulässig	(H)
Baugrenze	→
Hauptfrüchtigung	→
Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
Nur Doppelhäuser zulässig	(D)
Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	(A/D)
Nur Hausgruppe zulässig	(H)
Baugrenze	→
Hauptfrüchtigung	→
Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
Fläche für überdachte Stellplätze (Carports)	CA
Verkehrsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Öffentliche Verkehrsfläche	
Öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung	
Wirtschaftsweg	W
Rad- und Fußweg	R + F
Öffentliche Parkfläche	
Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung	
Parkanlage	
Spezialfläche	
Grünfläche Zweckbestimmung Versickerungsmulde	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächenmaßnahmen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB u. § 1a BauGB)	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke	GFL
Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit	
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)	
Stellplatz für Abfallbehälter	
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	
Lärmschutzwall	
Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
Anpflanzung von Bäumen	
Abgrenzung der unterschiedlichen Bauweise und des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (u.a. § 1 Abs. 4 BauNBVO)	
Abgrenzung der unterschiedlichen Bauweise und des unterschiedlichen Maßes der Nutzung	
Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung	
Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt	
Fähigkeit, die Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) zu unterhalten	

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNBVO)

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNBVO NW wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNBVO NW ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

Nr. 4. Gartenbaubetriebe
Nr. 5. Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Zulässige Grundflächenzahlen

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die unter § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNBVO bezeichneten Anlagen nicht mehr als 25 % überschritten werden.
 - Höhe der baulichen Anlagen

Die max. Firsthöhe (Oberste Begrenzung der Dachhaut) wird

 - bei einer festgesetzten eingeschossigen Bebauung auf 9,00 m
 - bei einer festgesetzten zweigeschossigen Bebauung auf 9,50 m und
 - bei einer festgesetzten zweigeschossigen Bebauung als Hausgruppe auf 9,00 m

festgesetzt

Bei Baugrundstücken, für die eine Firsthöhe festgesetzt ist, ist eine Firsthöhe von mindestens 8,00 m bis max. 9,00 m einzuhalten

Die max. Dachschräge (Maß von Oberkante (OK) Fußbodens des Dachgeschosses bis Schnittpunkt Außenkante des aufstehenden Mauerwerkes und der Außenkante Dachhaut) auf 1,00 m und die max. Sockelhöhe (OK Erdgeschossfußboden) auf 0,50 m festgesetzt

 - First- und Sockelhöhen-Festsetzungen beziehen sich auf die unmittelbar an das Grundstück angrenzende ausgebaute öffentliche Verkehrsfläche im Scheitel. Es ist der höhere Höhenwert der an das Grundstück angrenzende Verkehrsfläche zu bilden.

Stoffgeschosse sind in den Baublocken WA 1 bis WA 6, in denen Hausgruppen festgesetzt ist, ausgeschlossen

Bei einer Doppelhaus- und Hausgruppenbebauung sind die First-, Trauf- und Sockelhöhen der Doppelhäuser bzw. der Hauszeile in gleicher Höhe auszubilden

Die Höhe des Lärmschutzwalles wird zwingend auf 3,60 m über der vorhandenen angrenzenden Grundstücksoberfläche im Scheitel festgesetzt
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 3,00 m Tiefe bei einer max. Baukörperhöhe von 6,00 m ist für den Anbau von Wintergärten zulässig, wenn

 - der Wintergarten überwiegend als Glasbaukörper errichtet wird, welcher vom Hauptbaukörper räumlich getrennt ist und der passiven Nutzung der Sonnenenergie dient,
 - der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 1,50 m beträgt
- Grundstücksbreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestbreite der Grundstücke wird bei einer festgesetzten Doppelhausbebauung auf 9,50 m und für Hausgruppen auf 8,50 m festgesetzt
- Fläche für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen gem. § 14 BauNBVO, Garagen gem. § 12 BauNBVO und überdachte Stellplätze sind an Grundstücksgrenzen, die unmittelbar an die Fahrbahn von öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, nur in einem Abstand von mindestens 1,00 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Zwischen der baulichen Anlage (Nebenanlage, Garage oder überdachter Stellplatz) und der Grundstücksgrenze ist eine sträucherartige Begrünung anzulegen. Ist der im Bebauungsplan festgelegte Abstand zwischen der Grundstücksgrenze und der überbaubaren Grundstücksfläche kleiner als 4,00 m kann der Abstand auf 0,50 m reduziert werden, wobei dann eine Fassadenbegrünung mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen vorgenommen werden muss

Die festgesetzte Fläche für überdachte Stellplätze (Carports)

 - CA 1* wird den Baublocken WA 1 u. WA 2
 - CA 2* den Baublocken WA 3 u. WA 4
 - CA 3* den Baublocken WA 5 u. WA 6 und
 - CA 4* dem Baublock WA 7

zugeordnet

Die Anlage von Zufahrten zu Garagen und privaten Stellplätzen über festgesetzte öffentliche Parkflächen ist nicht zulässig
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht „GFL 1“ festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Erfstadt zu belasten

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht „GFL 2“ festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW)

Auf den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind kleinkronige Laubbäume (Pflanzliste siehe „Umweltbericht und Ökologischer Fachbeitrag“ als Anlage zu der Begründung) in ein mind. 2 m x 2 m großes Pflanzbeet zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

Auf den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten innerhalb des Lärmschutzwalles sind Bergahorn (Acer pseudoplatanus) als Alleebäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit Sträuchern (siehe Maßnahme 9.5) zu unterpflanzen

Auf den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten innerhalb der Ausgleichsflächen sind Laubbäume (Pflanzliste siehe „Umweltbericht und Ökologischer Fachbeitrag“ als Anlage zu der Begründung) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten
- Kennzeichnung

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet sind – vor allem im nordöstlichen Teilbereich (nordöstlich der Verlangung des Gottesweg) – humose Böden vorhanden. Bei einer Bebauung sind daher wegen der Baugrundeigenschaften in diesem Bereich ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich, hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und die DIN 18196 „Erd- und Grundbau. Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmung der Baugrunde des Landes Nordrhein-Westfalens zu beachten

7.2 Bodenfestsetzungen (§ 9 BauGB)

Bodenfestsetzungen sind auf die Flächen zu beschränken, die für die Bebauung, Platz- und Wegfestsetzungen unbedingt notwendig sind. Private Bodenfestsetzungen wie Hausengänge, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten dürfen nicht asphaltiert oder betoniert werden, sondern sind mit Hilfe von wasserundurchlässigen Materialien wie breittüppigen Pflaster, Okoxidstein oder Rasengitterstein etc. auf unversiegeltem Untergrund zu befestigen. Die öffentlichen Stellplätze in Schräglagestellung, in der Straßenspitze sowie die Rad- und Fußwege sind ebenfalls teildurchlässig zu befestigen

7.3 Dachendeckung

Als Dachendeckung sind nur braunrote, braune und anthrazitfarbene Dachziegel oder Betondachziegel, Grundziegel oder graue Metallziegel zulässig. Zur Integration von Solaranlagen bzw. Solarzellen sind Abweichungen zulässig

7.4 Gestaltung der Doppelhäuser, Hausgruppen und überdachten Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bei einer Doppelhaus- oder Hausgruppenbebauung sind die Doppelhäusern oder die Gebäude in den Hausgruppen hinsichtlich der Fassaden- und Dachmaterialien sowie der Farbgebung, der Dachform- und der Proportionen der Wandöffnungen einheitlich zu gestalten

Die überdachten Stellplätze (Carports), die auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze errichtet werden, sind hinsichtlich der Höhe, der Dachform und -neigung sowie der Wand- und Dachmaterialien einheitlich zu gestalten. Wandelemente sind ausschließlich seitlich und an der Stirnseite der Carports zulässig

7.5 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecke oder heckenanartige Begrünung mit einer Höhe von max. 1,20 m über der Oberkante der angrenzenden ausgebauten Verkehrsfläche im Scheitel zulässig. Maschendraht- oder Stahlgitterzaun bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über der Oberkante der angrenzenden ausgebauten Verkehrsfläche im Scheitel sind nur in Verbindung mit einer mindestens gleich hohen Hecke zulässig

Als Sichtschutz für eine Hausterrasse kann die Hecke oder heckenanartige Begrünung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche in einer Länge von max. 4,00 m und in einer Höhe von max. 2,00 m angelegt werden

8. Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)

8.1 Ortsrandbegrünung

Die insgesamt ca. 8.796 qm große Grünfläche entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze ist flächendeckend mit einem stuf- und aufgetragenen Geholzpflanzens aus heimischen Arten (Pflanzliste siehe „Umweltbericht und Ökologischer Fachbeitrag“ als Anlage zu der Begründung) zu bepflanzen. Die Grünfläche der Ortsrandbegrünung muss flächendeckend bepflanzt werden und durchgehend eine Höhe von mind. 1,5 m aufweisen. 6.026 qm dieser Ausgleichsmaßnahme sind den Eingriffen durch die Verkehrsflächen (Lnd 3.794 qm) an den Eingriffen durch Wohnflächen gem. § 9 (1a) BauGB zugeordnet. 2.766 qm

8.2 Begrünung der Parkanlage

Die insgesamt ca. 1.400 qm große Grünfläche der öffentlichen Grünfläche ist den Eingriffen durch Verkehrsflächen gem. § 9 (1a) BauGB zugeordnet. flächendeckend mit einem stuf- und aufgetragenen Geholzpflanzens aus heimischen Arten (Pflanzliste siehe „Umweltbericht und Ökologischer Fachbeitrag“ als Anlage zu der Begründung) zu bepflanzen

8.3 Eingrünung der Versickerungsmulde

Die Versickerungsmulde ist den Eingriffen durch Verkehrsflächen gem. § 9 (1a) BauGB zugeordnet, durchgehend mindestens 1,50 m hoch einzuräumen. Dazu ist eine mind. 1.000 qm große Fläche oberhalb der maximalen Einzelaubhöhe im Becken bis zur Grundstücksgrenze, vollständig mit einem stuf- und aufgetragenen Geholzpflanzens aus heimischen Pflanzensorten (Pflanzliste siehe „Umweltbericht und Ökologischer Fachbeitrag“ als Anlage zu der Begründung) zu bepflanzen

8.4 Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebiets

Außerhalb des Plangebiets ist den Eingriffen durch die Wohnflächen gem. § 9 (1a) BauGB zugeordnet, eine geeignete Maßnahme ausgeführt zu werden, die in der Maßnahme 3 (z.B. extensives Grünland) bzw. 10.694 qm in Wertstufe 5 (z.B. Laubmischwald) auf von der Stadt Erfstadt bereitgestellten Flächen anzulegen

8.5 Begrünung des Lärmschutzwalles

Die Lärmschutzwälle und die anschließenden Grünflächen oberhalb des Lärmschutzwalles sind flächendeckend mit heimischen Arten (Pflanzliste siehe „Umweltbericht und Ökologischer Fachbeitrag“ als Anlage zu der Begründung) zu bepflanzen. Der Lärmschutzwall ist zu bepflanzen. Die Flächen nördlich des Lärmschutzwalles müssen durchgehend eine Höhe von mind. 1,5 m aufweisen

8.6 Straßenbäume

Auf den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind kleinkronige Laubbäume (Pflanzliste siehe „Umweltbericht und Ökologischer Fachbeitrag“ als Anlage zu der Begründung) in ein mind. 2 m x 2 m großes Pflanzbeet zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

Auf den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten innerhalb des Lärmschutzwalles sind Bergahorn (Acer pseudoplatanus) als Alleebäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit Sträuchern (siehe Maßnahme 9.5) zu unterpflanzen

Auf den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten innerhalb der Ausgleichsflächen sind Laubbäume (Pflanzliste siehe „Umweltbericht und Ökologischer Fachbeitrag“ als Anlage zu der Begründung) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

9. Kennzeichnung

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet sind – vor allem im nordöstlichen Teilbereich (nordöstlich der Verlangung des Gottesweg) – humose Böden vorhanden. Bei einer Bebauung sind daher wegen der Baugrundeigenschaften in diesem Bereich ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich, hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und die DIN 18196 „Erd- und Grundbau. Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmung der Baugrunde des Landes Nordrhein-Westfalens zu beachten

10. Hinweise

Der Bebauungsplan liegt nach der in Aufhebung befindlichen Verordnung (Stand 13.07.1998) zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches für die Wassergewinnungsanlage Erfstadt - Dimerzhelm in der Wasserschutzzone III A

Die Sichtschutzwälle sind aus ökologischen (Bodenverbesserung) und aus ökonomischen (Baukosten) Gründen so angelegt, dass ein Wenden und Rücksetzen für Müllfahrzeuge innerhalb der Sachlage nicht möglich ist. Zulässig ist deshalb sind an Abfuhrorten die privaten Abfallbehälter auf dem im Bebauungsplan festgesetzten Standorte für Abfallbehälter zu abzuweisen

Im Plangebiet ist aufgrund der umliegenden Verkehrsadern (A 61, L 495 und L 162) mit Verkehrslärm zu rechnen. Nach einem für das Plangebiet in Auftrag gegebenen „Schalltechnischen Gutachten“ (siehe Anlage zur Begründung) liegen alle Baugrundstücke des Plangebietes im Lärmschutzbereich II (gem. DIN 4109), passende Lärmschutzmaßnahmen, die über die bei Neubauten standardmäßigen Bauausführungen hinausgehen, sind nicht erforderlich

Änderungen nach der Offenlage gem. Ratsbeschluss vom 18.05.2003

Der BP Nr. 119 A, E - Gymnich, Grisfeld wurde mit Beschluss des Rates vom 18.05.2003 in die BP Nr. 119 A und 119 B, E - Gymnich, Grisfeld geteilt. In der gleichen Sitzung hat der Rat den BP Nr. 119 A als Satzung beschlossen

Die sich aufgrund der Teilung ergebenden Änderungen (Änderung der Plangebietsgrenze, Wegfall des Lärmschutzwalles, Änderung des Umfangs der Ausgleichsflächen) und die Änderung nach der Offenlage (Aufnahme einer Fläche für Versorgungsanlage), sind in Rot eingetragenen

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

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

Hinweise:

Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleine Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Erfstadt - 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 lokale Festsetzungen und geordnete Gestaltungsbesetzungen gelten, die hier nicht aufgeführt sind!

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch das Digitalisieren und Umwandeln in Daten 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 Farbauswahl Veränderungen ergeben, die vom Original-Bebauungsplan abweichen können.

Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Originalität und Genauigkeit der hier dargestellten digitalisierten Fassung des Original-Bebauungsplanes wird nicht übernommen!

11. Empfehlungen

Aus ökologischen Gründen wird empfohlen:

- die unbelasteten Dachflächenwasser zur Brauchwassererzeugung (z.B. Grünanlagenbewässerung) zu verwenden
- die Dächer unter 20 Grad Dachneigung extensiv zu begrünen
- nur heimische Arten (Pflanzliste siehe Ökologischer Fachbeitrag als Anlage zu der Begründung) zu pflanzen und auf das Pflanzen von Nadelgehölzen mit Ausnahme der Gemeinen Kiefer (Pinus sylvestris) und der Eibe (Taxus baccata) zu verzichten und
- Solar Kollektoren zur Warmwassererzeugung und Solarzellen zur Stromerzeugung einzusetzen

Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 100 150

Bebauungsplan Nr. 119A

Erfstadt-Gymnich, Grisfeld

Rechtskraft 08.06.2004

Übersichtplan M 1:5000

Bearbeitung:
Stadt Erfstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFSTADT
Umwelt- und Planungsamt