Bebauungsplan Nr. 119B

Erftstadt - Gymnich, Grisfeld

Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt gültigen Fassung
- § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zuletzt gültigen Fassung

Plangrundlage:

Die vorliegende Plangrundlage entspricht der Flurkarte.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigem Zustand (Februar 2007).

Erftstadt, den 08.04.2008 — Im Auftrag (Wirtz) — Stadtbaudirektor

Verfahren:

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 BauGB durch Beschluss vom 12.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119B beschlossen.

Erftstadt, den 25.02.2008 — Der Bürgermeister (Bösche)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.06.1998 bis 06.07.1998 und vom 02.01.2008 bis 22.02.2008

Erftstadt, den 25.02.2008 — Der Bürgermeister (Bösche)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung erfolgte am 26.09.2001

Erftstadt, den 25.02.2008 — Der Bürgermeister (Bösche)

Dieser Plan ist gemäß § 3 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt am 29.10.2002 und am 18.12.2007 zur Offenlegung beschlossen worden.

Erftstadt, den 25.02.2008 — Der Bürgermeister (Bösche)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses gemäß § 3 BauGB ist am 12.11.2002 und am 31.01.2008 erfolgt.

Erftstadt, den 25.02.2008 — Der Bürgermeister (Bösche)

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2002 bis 20.12.2002 und vom 23.01.2008 bis 22.02.2008 öffentlich ausgelegen.

Erftstadt, den 08.04.2008 — Der Bürgermeister (Bösche)

Der Beschluss des Rates über die in der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen erfolgte am 01.04.2008.

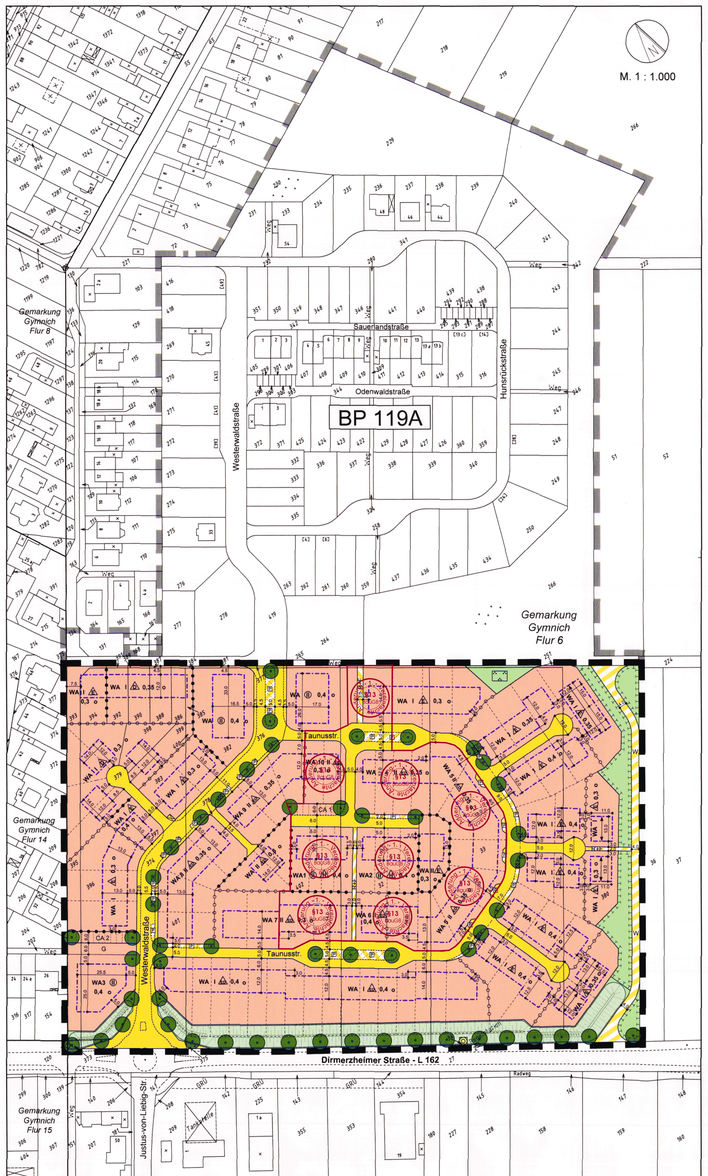
Erftstadt, den 08.04.2008 — Der Bürgermeister (Bösche)

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am 01.04.2008 als Satzung beschlossen worden.

Erftstadt, den 08.04.2008 — Der Bürgermeister (Bösche)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist am 15.04.2008 erfolgt.

Erftstadt, den 17.04.2008 — Der Bürgermeister (Bösche)



Legende:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- I — Zahl der Vollgeschosse z. B.
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend z. B.
- 0,3 — Grundflächenzahl z. B.

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- CA — Fläche für überdachte Stellplätze (Carport)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- W — Öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- R+F — Öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- P — Öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Parkfläche

Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsfläche Zweckbestimmung: Grundwassermessstelle

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche (privat und öffentlich)
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- G — Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

- Stellplatz für Abfallbehälter

Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmschutzwall

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen

Abgrenzung der unterschiedlichen Bauweise und des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (u. a. § 1 Abs. 4 BauNVO)

- Abgrenzung der unterschiedlichen Bauweise und des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Bauweise oder des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Festsetzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellung

- Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1. *Art der baulichen Nutzung* (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO NW wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO NW ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
Nr. 4. Gartenbaubetriebe,
Nr. 5. Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2. Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1. Zulässige Grundflächenzahlen
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die unter § 19 Abs. 4 Nr.1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht um mehr als 25 % überschritten werden.

1.2.2. Höhe der baulichen Anlagen
Die max. Firsthöhe (Oberste Begrenzung der Dachhaut) wird
- bei einer festgesetzten eingeschossigen Bebauung auf 9,00 m,
- bei einer festgesetzten zwingenden zweigeschossigen Bebauung auf 9.50 m,
- bei einer festgesetzten zwingenden zweigeschossigen Bebauung als Hausgruppe auf 9,00 m,
- bei einer festgesetzten zweigeschossigen Bebauung und bei Baugrundstücken, *für die eine Firstrichtung* festgesetzt ist, auf 8,00 m (*min.*) bis 9,00 m (*max.*) festgesetzt.

Bei der festgesetzten zweigeschossigen Bebauung wird eine Traufhöhe von mindestens 4,50 m bis 9,00 m festgesetzt. Maßgeblich für die Ermittlung der Traufhöhe ist der konstruktive Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand.

Bei der festgesetzten eingeschossigen Bebauung wird die max. Drempelhöhe (Maß von Oberkante Rohbaudecke des Dachgeschosses bis Oberkante Fußpfette) auf 1,00 m festgesetzt.

Die max. Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden) wird für das gesamte Plangebiet auf 0,50 m festgesetzt.

Als Geländeoberfläche wird die unmittelbar an das Grundstück angrenzende ausgebaute öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt; diese gilt als Bezugshöhe für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen. Es ist der mittlere Höhenwert der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche maßgebend.

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

Die Höhe des Lärmschutzwalles wird zwingend auf 3,50 m über der vorhandenen angrenzenden Landstraße L 162 (Dirmerzheimer Straße) im Scheitel festgesetzt.

1.3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 3,00 m Tiefe bei einer max. Baukörperlänge von 6,00 m ist für eine Terrassenüberdachung und den Anbau von Wintergärten zulässig, wenn:
- der Wintergarten überwiegend als Glasbaukörper errichtet wird, welcher vom Hauptbaukörper thermisch getrennt ist und der passiven Nutzung der Sonnenenergie dient,
- der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 1,50 m beträgt.

1.4. Grundstücksbreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestbreite der Grundstücke wird bei einer festgesetzten Doppelhausbebauung auf 9,50 m und für Hausgruppen auf 6,50 m festgesetzt.

1.5. Fläche für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen gem. § 12 BauNVO 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 strauchartige Bepflanzung anzulegen.

Entlang von festgesetzten Rad- und Fußwegen sind Garagen und überdachte Stellplätze (einschließlich Abstellraum) nur in maximal 7,00 m Länge zulässig.

Die festgesetzte Fläche für überdachte Stellplätze (Carports)
- **„CA 1"** wird den Baublöcken **WA 1 u. WA 2** und
- **„CA 2"** wird dem Baublock **WA 3** zugeordnet.

Die Anlage von Zufahrten zu Garagen und privaten Stellplätzen über festgesetzte öffentliche Parkplätze ist nicht zulässig.

1.6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die mit einem Gehrecht „G" festgesetzte Fläche *ist mit einem Gehrecht für die* Allgemeinheit zu belasten.

1.7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.7.1 Begrünung der Parkanlage
Mindestens 50% der Fläche der Parkanlage sind, vorzugsweise entlang der Grenze zum allg. Wohngebiet mit einem stufig aufgebauten Gehölzstreifen aus heimischen Arten (Pflanzliste siehe Umweltbericht in der Begründung) zu bepflanzen. Die Pflanzen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.7.2 Begrünung des Lärmschutzwalls
Der Lärmschutzwall ist flächendeckend mit heimischen Sträuchern (Pflanzliste siehe Umweltbericht in der Begründung) zu bepflanzen. Die Pflanzen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.7.3 Straßenbäume
Auf den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind kleinkronige Laubbäume in ein mind. 2 m x 2 m großes Pflanzbeet zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten am Fuße des Lärmschutzwalls sind Bergahorn (Acer pseudoplatanus) als Alleebäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume am Fuße des Lärmschutzwalls sind mit Sträuchern (siehe Maßnahme 1.7.2) zu unterpflanzen.

1.8 Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

1.8.1 Ortsrandeingrünung
Die an der Südostseite des Plangebiets vorgesehene Ortsrandeingrünung ist als Ausgleichsfläche festgesetzt. Der Ausgleichsfläche wird der Eingriffen durch Verkehrsflächen zugeordnet und den Grundstücken gem. Satzung der Stadt Erftstadt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zugeordnet.
Die Ortsrandeingrünung ist flächendeckend mit Gehölzen ausschließlich heimischer Arten (Pflanzliste siehe Umweltbericht in der Begründung) dicht zu bepflanzen. Die Pflanzen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.8.2 Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebiets
Da nur die Eingriffe durch Verkehrsflächen im Plangebiet ausgeglichen werden können, werden die laut Ausgleichsbilanzierung zur Kompensation der Eingriffe durch die Wohnbebauung nötigen 6.334 m2 (in Wertstufe 5) auf einem entsprechend großen Teilstück der Ökokontofläche „Wolfsmaar" der Stadt Erftstadt (Gemarkung Niederberg, Flur 4, Flurstück 17) gem. § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt. Die Fläche ist dem Eingriff durch Wohnbauflächen zuzuordnen und wird den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, gem. Satzung der Stadt Erftstadt über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a bis c BauGB (Naturschutzkostenersatzung) vom 22.01.1999 zugeordnet.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

2.1. Gestaltung der Haus- und Vorgärten
Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

In den Vorgärten sind Arbeits- und Lagerflächen unzulässig.

Standplätze für Abfallbehälter in den Vorgärten sind nur zulässig, wenn sie zum Sichtschutz durch mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen bewachsenen Einhausungen (z.B. Pergolen, Holzzäune, Kletergerüste etc.) oder durch Laubhecken zu den Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken abgeschirmt werden.

2.2. Bodenbefestigungen
Bodenbefestigungen sind auf die Flächen zu beschränken, die für die Bebauung, Platz- und Wegebefestigungen unbedingt notwendig sind. Private Bodenbefestigungen wie Hauseingänge, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten dürfen nicht asphaltiert oder betoniert werden, sondern sind mit Hilfe von wasserdurchlässigen Materialien wie breitfugigem Pflaster, Ökopflaster oder Rasengittersteinen etc. auf unverseigertem Untergrund zu befestigen. Die öffentlichen Stellplätze in Schrägaufstellung, in der Straßenmitte sowie die Rad- und Fußwege sind ebenfalls teildurchlässig zu befestigen.

2.3. Dachform
In den mit WA 4 bis WA 10 bezeichneten Baublöcken sind allgemein Walm- und Satteldächer zulässig. Flach- und Pultdächer sind ausschließlich bei Staffelgeschossen zulässig.

2.4. Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur braunrote, braune und anthrazitfarbene Dachziegel oder Betondachsteine, Gründächer oder graue Metalldächer zulässig. Zur Integration von Solarkollektoren bzw. Solarzellen sind Abweichungen zulässig.

2.5. Gestaltung der Doppelhäuser, Hausgruppen und überdachten Stellplätze
Bei einer Doppelhaus- oder Hausgruppenbebauung sind die Doppelhaushälften oder die Gebäude in den Hausgruppen hinsichtlich der Fassaden- und Dachmaterialien sowie der Farbgebung, der Dachform und -neigung und der Proportionen der Wanddöffnungen 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.

2.6. Einfriedungen
Einfriedungen entlang von festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecke oder heckenartige Bepflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über der Oberkante der angrenzenden ausgebauten Verkehrsfläche im Scheitel zulässig. Maschendraht- oder Stahlgitterzäune 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 heckenartige Bepflanzung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche in einer Länge von max. 4,00 m und in einer Höhe von max. 2,00 m angelegt werden.

Bauliche Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken, entlang der öffentlichen Grünflächen, der Ausgleichsflächen und auf dem Lärmschutzwall sind nur als *Maschendraht- oder Stahlgitterzaun bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über der* natürlichen Geländeoberfläche bzw. Krone des Lärmschutzwalles und nur in Verbindung mit einer mindestens gleich hohen Hecke zulässig.

Im Bereich von Hausterrassen ist als Sichtschutz entlang der Grundstücksgrenze in einer Länge von max. 4,00 m und in einer Höhe von max. 2,00 m eine geschlossene bzw. massive Einfriedung zulässig.

3. Hinweise

Der Bebauungsplan liegt nach der in Aufstellung befindlichen Verordnung (Stand 13.07.1998) zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt - Dirmerzheim in der Wasserschutzzone III A.

Die Stichstraßen sind aus ökologischen (Bodenversiegelung) und aus ökonomischen (Baukosten) Gründen so angelegt, dass ein Wenden und Rückwärtssetzen für Müllfahrzeuge innerhalb der Sackgasse nicht möglich bzw. zulässig ist. Deshalb sind an Abfuhrtagen die privaten Abfallbehälter auf dem im Bebauungsplan festgesetzten Standorte für Abfallbehälter (⊠) abzustellen.

Die Böden des Plangebiets sind sehr empfindlich gegenüber Bodendruck und insbesondere in der Bauphase (Einsatz schwerer Baumaschinen etc.) vor Verdichtungen zu schützen.

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 Plangebiets im Lärmschutzbereich II (gem. DIN 4109): passive Lärmschutzmaßnahmen, die über die bei Neubauten standardmäßigen Bauausführungen hinausgehen, sind nicht erforderlich.

4. Empfehlungen

Aus ökologischen Gründen wird empfohlen:

- die unbelasteten Dachflächenwässer zur Brauchwassernutzung (z.B. Grünanlagenbewässerung) zu verwenden,
- die Dächer unter 20 Grad Dachneigung extensiv zu begrünen,
- nur heimische Arten (Pflanzliste siehe Umweltbericht in der Begründung) zu pflanzen und auf das Pflanzen von Nadelhölzern mit Ausnahme der Gem. Kiefer (Pinus silvestris) und der Eibe (Taxus baccata) zu verzichten und
- Solarkollektoren zur Warmwasseraufbereitung und Solarzellen zur Stromerzeugung einzusetzen.

Ergänzung nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) durch Ratsbeschluss vom 01.04.2008:

Ergänzung von Hinweisen:

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung.

Nach Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD), Bezirksregierung Düsseldorf, gibt es im unmittelbaren Bereich des Plangebiets keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde der KBD oder der nächsten Polizeidienststelle zu verständigen.
Sollten im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen (siehe auch Anlage zur Begründung „Merkblatt für das Einbringen von Sonderbohrungen"). Zur Durchführung der Tiefensondierung ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland, Außenstelle Köln, Gaedestraße 7, 50968 Köln unter Angabe des Aktenzeichens: 22.5-3.5362020-012/08BM zu benachrichtigen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhoffstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 / 9039-0, Fax 02425/0039-199 unverzüglich zu informieren (Meldepflicht u. Veränderungsgebot gem. §§ 15, 16 DSchG NW). Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist zu beachten.

STADT ERFTSTADT

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 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!

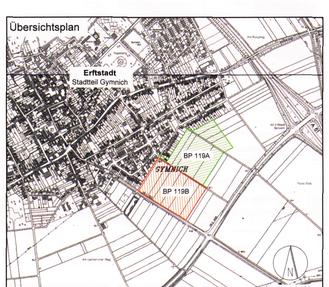
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch das Digitalisieren und Umwandeln in Dateien die Genauigkeit des Original-Bebauungsplanes verloren gehen kann. Der hier dargestellte Bebauungsplan kann deshalb nur eine Information sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken, Straßen u.ä.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

Bebauungsplan Nr. 119B

Erftstadt - Gymnich
Grisfeld

Übersichtsplan


Erftstadt
Stadtteil Gymnich
BP 119A
GYMNICH
Erftstadt-Gymnich
Erftstadt-Liblar
Erftstadt-Lindenthal
Erftstadt-Blessem
Erftstadt-Bliesdorf
Erftstadt-Kierdorf
Erftstadt-Dirmerzheim
Erftstadt-Köttenich
Erftstadt-Frauenkirchen
Erftstadt-Erftmühle
Erftstadt-Erftbahnhof
Erftstadt-Ville
Erftstadt-Erftmühle
Erftstadt-Bergheim
Erftstadt-Lechenich