

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Allgemeines Wohngebiet - WA
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen
nicht zulässig sind.
2. Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
G 1:
Anpflanzung von 10 Hochstämmen, Tilia cordata (Winterlinde), vier mal verpflanzt StU 18-20, entlang der Erschließungsstraßen auf offenen Vegetationsflächen von mind. 4 qm.

A 1 Stechfichten
Entfernen der Stechfichten und Aufforstung der Fläche im Zentrum im 1 x 1 m Verband mit:
Quercus robur (Steileiche), Carpinus betulus (Hainbuche), Cerasus avium (Süßkirsche), Fraxinus excelsior (Esche), Tilia cordata (Winterlinde), Alnus glutinosa (Schwarzerle) (leichte Heister; definierte, forstliche Herkünfte).
An den Rändern des Aufforstungsbereiches sind über Breiten von 2 bis 4 m Strauchpflanzungen in lockeren Gruppen (Sträuchern 60 bis 100 cm Höhe) vorzunehmen mit:
Crataegus monogyna (Weißdorn), Frangula alnus (Faulbaum), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Viburnum opulus (Schneeball), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) und Corylus avellana (Haselnuss), Salix caprea (Salweide).

A 2 Mammutbaumwäldchen
Auf der mit A2 bezeichneten Fläche sollte eine Auflichtung des dichten Bestands vorgenommen werden (Entfernen der Zedern und der anderen,meist bereits devitalen Nadelhölzer und Auflichtung der Mammutbaumreihen). Daneben sollten vorhandene Lücken im Bestandsinneren erweitert und entweder aufgeforstet werden (Baumarten und Pflanzabstände wie unter A1 sowie Sorbus aucuparia (Eberesche) und Frangula alnus (Faulbaum)) oder als Lichtungen der ungelenkten Entwicklung überlassen bleiben.

A 3/A 4 Hecken/Krautsäume
Es sind Strauchpflanzungen stufig gestaffelt und in Breiten zwischen 2 und 5 Metern vorzunehmen. Vorhandene Schneebeeren-Dickichte sollten ersetzt werden. Vereinzelt vorhandene heimische Straucharten sowie Apfel- und Birnenbäume sind zu erhalten.
Im Bereich der mit A 4 gekennzeichneten Flächen sind Gehölzpflanzungen in unterschiedlich großen Gruppen (im 1 x 1m Verband) vorzunehmen. Die Gehölzpflanzungen sollten nicht mehr als 40 % dieser Flächen einnehmen.
Die Entwicklung der Krautsäume sollte der natürlichen Sukzession überlassen bleiben.
Arten A 3 (Sträucher 60 bis 100): Crataegus monogyna (Weißdorn), Frangula alnus (Faulbaum), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Viburnum opulus (Schneeball), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) und Corylus avellana (Haselnuss)
Salix caprea (Salweide), Prunus padus (Traubenkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche) Malus sylvestris (Holzapfel).
Arten A 4 (Sträucher 60 bis 100): Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Crataegus monogyna (Weißdorn), Salix caprea (Salweide), Prunus padus (Traubenkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche) Malus sylvestris (Holzapfel, Acer campestre (Feldahorn).

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
1. Dachform und Dachneigung
Als Dachform sind Satteldach und Krüppelwalmdach zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile. Zulässig sind Dachneigungen zwischen 30° und 45°. Aneinander grenzende Doppelhaushälften sind mit derselben Dachneigung zu errichten.
2. Traufhöhe
Bei einer Doppelhausbebauung sind die Traufen der beiden Doppelhaushälften in der gleichen Höhe zu errichten.
3. Fassadengestaltung
Bei einer Doppelhausbebauung ist die Fassadengestaltung in Material- und Farbgebung jeweils für beide Doppelhaushälften einheitlich vorgeschrieben.

III. Hinweise
Niederschlagswasser
Die Niederschlagswässer sind in die Mischkanalisation einzuleiten.

Grundwasser
Der Grundwasserstand im Planbereich liegt bei < 3 m unter Flur. Es wird darauf hingewiesen, dass im Einzelfall zu prüfen ist, ob geeignete technische Vorkehrungen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen sind. Weiter wird darauf hingewiesen, dass keine Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen, auch kein zeitweiliges Abpumpen, erfolgen kann und dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten dürfen. Hierzu sind im Rahmen der Bauarbeiten die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Naturschutzfachliche Bewertung (Mai 2001)
Die Naturschutzfachliche Bewertung liegt der Begründung als Anlage bei.

Entwässerungskonzept (Februar 2001)
Ein Entwässerungskonzept liegt der Begründung als Anlage bei.

Bodendenkmalpflege
Bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gem. § 16 DSchG NW wird auf die Anzeigepflicht und die weitergehenden Bestimmungen verwiesen.

Kampfmittel
Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

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.

Hinweis:

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!

Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 20 25 50 75

PLANUNTERLAGE

Die vorliegende Planunterlage ist z.T. eine Abzeichnung -Vergrößerung der Katasterflurkarte.
Die Flurkarte ist entstanden
im Jahre 2000 im Maßstab 1 : 1000
~~durch~~
.....
~~Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung~~
Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z.B. Gebäude)

Die vorliegende Planungsunterlagen wurde z.T neu kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunktanweisung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

ERFTSTADT, 06. 03. 2002den.
(DR. RISTHAUS)
STADTOBERVERMESSUNGSRAT

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

ERFTSTADT, 06.03.2002 den.
(WIRTZ)
STADTOBERBAURAT

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

ERFTSTADT, 06.03.2002 den.
(WIRTZ)
STADTOBERBAURAT

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist Urkundsplan.

ERFTSTADT, 06.03.2002 den.
(WIRTZ)
STADTOBERBAURAT

VERFAHREN

Der Rat hat am ~~26.09.2000~~ die Aufstellung/~~Änderung/Ergänzung~~ des Planes gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

ERFTSTADT, den 06. 03. 2002
(Bösche)
Bürgermeister

Die öffentliche Unterrichtung gemäß §3 (1) des Baugesetzbuches hat am 05. 12. 2000 stattgefunden

ERFTSTADT, den 06. 03. 2002
(Bösche)
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches auf Grund des Ratsbeschlusses vom 18. 09. 2001 in der Zeit vom 15. 10. 2001 bis 14. 11. 2001 öffentlich ausgelegt worden. Die Offenlegung wurde am 14. 10. 2001 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24. 09. 2001 von der Auslegung benachrichtigt

ERFTSTADT, den 06. 03. 2002
(Bösche)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat in seiner Sitzung am 11. 12. 2001 beschlossen worden.

ERFTSTADT, den 06. 03. 2002
(Bösche)
Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am 04. 02. 2002 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan am 04. 02. 2002 rechtsverbindlich geworden.

ERFTSTADT, den 06. 03. 2002
(Bösche)
Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung
Köln, den 26.07.2001
Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31 - 50939 Köln
Tel.: 0221/411011-0 Fax:411011-22

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
vom 27.08.1997 (BGBL. I S.2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 15.09.1977 (BGBL: I S.1763)
geändert durch Änderungsverordnung
vom 23.01.1990 (BGBL. I S.133)

Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung
vom 13.04.1995 (GV. NW S.218)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
vom 18.12.1990 (BGBL. I S.58)

ERLÄUTERUNGEN

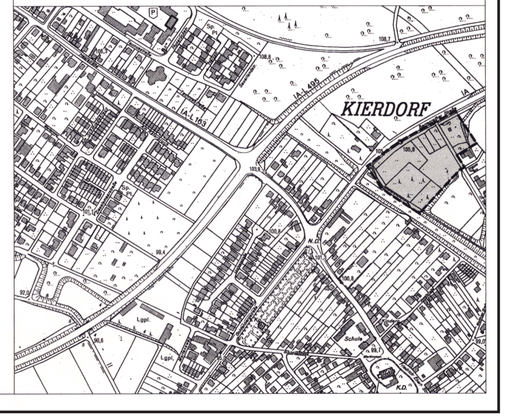
1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche

WA | WA	Allgemeine Wohngebiete
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
TH max / FH max	maximal zulässige Traufhöhe / Firsthöhe
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
P	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parken
	Straßenbegrenzungslinie
	Grünfläche Ö öffentlich
z. B. A 2	siehe Textliche Feststzungen Nr. 2
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
	Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger
	Wasserschutzzone III A
	Versorgungsleitung unterirdisch
	Versorgungsfläche, Elektrizität
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Stadt Erftstadt

Bebauungsplan Nr. 122
In den Barbenden
M 1 : 500

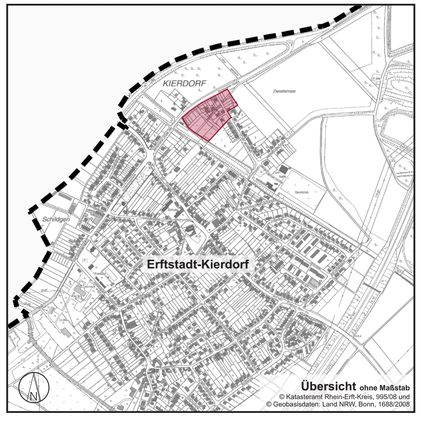
ÜBERSICHT M. 1: 5000



Bebauungsplan Nr. 122

Erftstadt-Kierdorf, In den Barbenden

Rechtskraft 04.02.2002



Übersicht ohne Maßstab
© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08 und © Geobasisdaten: Land NRW, Bonn, 1688/2008

Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt
Tür an Tür mit der Natur