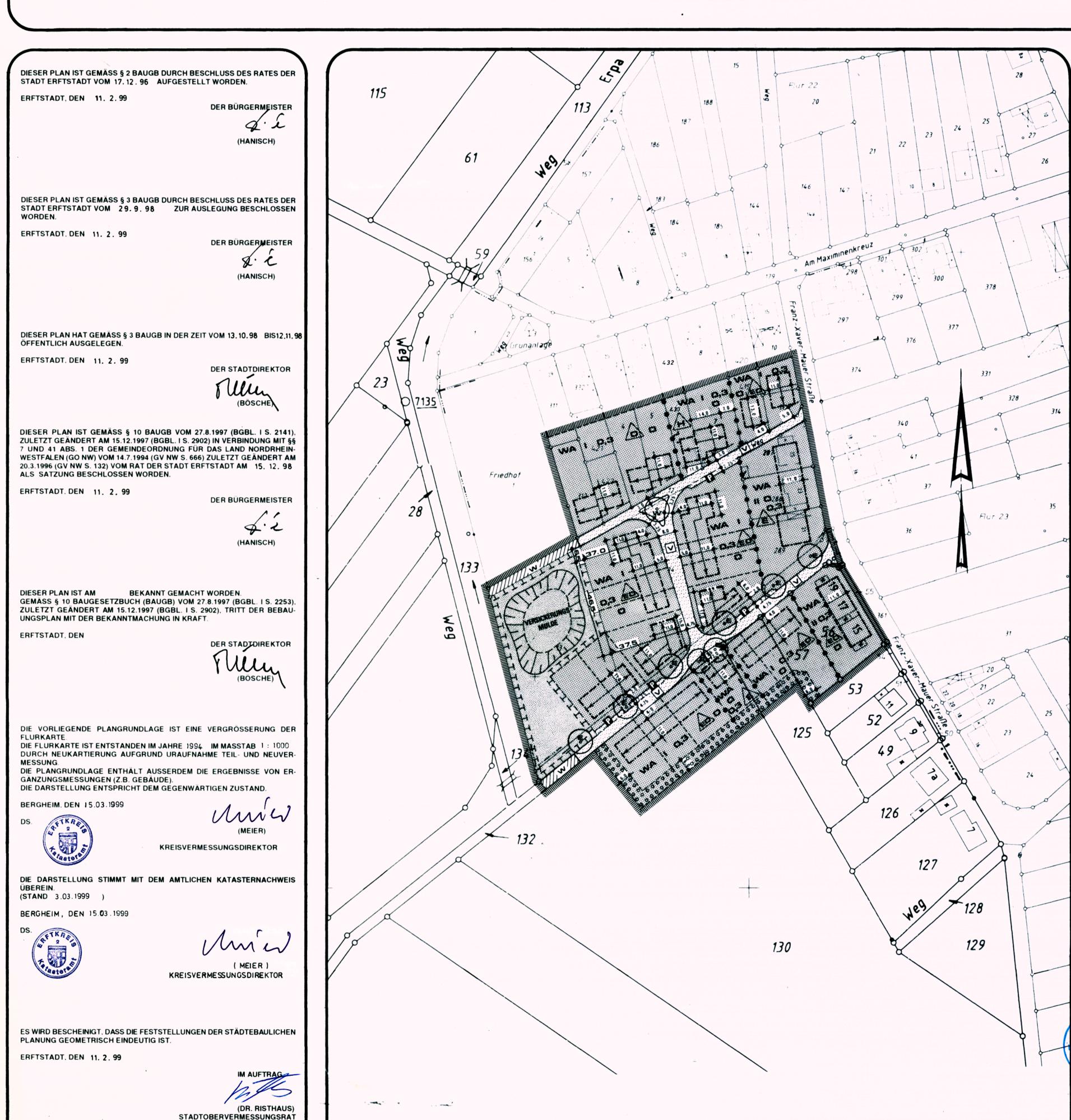
## STADT ERFTSTADT

## BEBAUUNGSPLAN 130



GEMARKUNG Flure 22,23 und 47	M 1:1000
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	VAKA
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	0,3
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS Z.B.	11
BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
OFFENE BAUWEISE	0
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	E
NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	$\triangle$
BAUGRENZE	
BAULINIE	
STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	
FIRSTRICHTUNG	
VERKEHRSFLÄCHEN	
ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	V
ZWECKBESTIMMUNG: WIRTSCHAFTSWEG	// w//
ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	P
GRÜNFLÄCHEN	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
ZWECKBESTIMMUNG: FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR WICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	ENT- H
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN	UND FLÄCHEN FÜR
BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	0000000
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN	UND
ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG PKT. 5.1.2)	<u> </u>
SONSTIGE PLANZEICHEN	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUU PLANS	
ABGRENZUNG DES UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER BAULK NUTZUNG	CHEN
SONSTIGE DARSTELLUNG	
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
0047 & 3 · A	12.1998 <sup>.</sup>
ERGÄNZUNG NACH DER OFFENLAGE GEMÄß RATSBESCHLUß VOM 15. TEXTLICHE FESTSETZUNG:	1211000

ARAGEN- KEINE WEITEREN ZUFAHRTEN BZW. STELLPLÄTZE ZULÄSSIG,

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** 

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

LEGUNGSKAPAZITÄT ÜBER 8 BETTEN

GEMÄSS §1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO WIRD FESTGESETZT. DASS DIE NACH § 4 ABS, 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGSARTEN

NR. 1 BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES MIT EINER BE-

NR.3 ANLAGEN FÜR VERWALTUNG NR.4 GARTENBAUBETRIEB NR.5 TANKSTELLEN

NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS WERDEN.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGRUNDSTÜCKS ERMITTELT.

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE UNTER §19(4) NR. 1 BAUNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN NICHT UM MEHR ALS 25% ÜBER-

HÖHE BAULICHER ANLAGEN FÜR ALLE BAUGEBIETE WIRD DIE MAX. SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODEN) MIT 0.50 M, MAX. TRAUFHÖHE MIT 4.20 M

MAX. FIRSTHÖHE (OBERSTE BEGRENZUNG DER DACHHAUT) BEI FESTGESETZTER I-GESCHOSSIGER BEBAUUNG MIT 9.00 M. BEI FESTGESETZTER II-GESCHOSSIGER BEBAUUNG MIT 11.00 M ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE FESTGESETZT. DIE HÖHE DER GELÄNDEOBERFLÄCHE WIRD ALS MITTELWERT AUS DEN VORHANDENEN GELÄNDEHÖHEN DER ECKPUNKTE DER FESTGE-SETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DES JEWEILIGEN

DIE MAX. DREMPELHÖHE (MASS ZWISCHEN SCHNITTPUNKT OBERKANTE FUSSBODEN DG MIT GEBÄUDEAUBENWAND UND SCHNITTPUNKT GE-

BÄUDEAUSSENWAND MIT DACHHAUT) BETRÄGT 1.00 M. 2.3 VON DEN FESTGESETZTEN MAXIMALEN SOCKEL-, TRAUF- UND FIRST-DER ANPASSUNG AN BESTEHENDE ODER ZULÄSSIGE BAULICHE AN-LAGEN DIENEN UND SICH IN DIE EIGENART DER NÄHEREN UMGEBUNG

BEI EINER DOPPELHAUSBEBAUUNG SIND DIE SOCKEL- UND TRAUFHÖHE DER DOPPELHAUSHÄLFTEN EINHEITLICH AUSZUBILDEN.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN ÜBERSCHREITEN DER BAUGRENZEN UM MAX. 3.00 M BEI EINER MAX. GEBÄUDELÄNGE VON 6.00 M IST GEMÄSS §23 (2) BAUNVO FÜR DEN ANBAU VON WINTERGÄRTEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG. ALS WINTERGÄRTEN WERDEN GLASBAUKÖRPER BEZEICHNET, WEL-CHE ENERGETISCH VOM HAUPTBAUKÖRPER DURCH TÜREN UND FENSTER ABTRENNBAR SIND UND HAUPTSÄCHLICH DER PASSIVEN NUTZUNG DER SONNENENERGIE DIENEN.

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG, WENN SIE VON DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, ÖFFENTLICHEN STRA-SSENVERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN EINEN ABSTAND VON 3.00 M EINHALTEN. INNERHALB DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST DIE ERRICHTUNG VON NEBENAN-

AUSGLEICHSMAßNAHMEN

LAGEN UNZULÄSSIG (SIEHE 5.1.3).

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLAN-ZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25 BAUGB

GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (PRIVATE BAUGRUNDSTÜCKE) AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DEN HAUSGARTEN-BEREICHEN HECKEN VON MIND. 1,20 M HÖHE ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. DIE BREITE DER HECKEN MUß ENTLANG VON NACHBARGRUNDSTÜCKEN AUF BEIDEN SEITEN DER GRUNDSTÜCKS-GRENZE JEWEILS MIND. 0.7 M BETRAGEN. ENTLANG VON VERKEHRS-FLÄCHEN MIND. 1 M. ES SIND HEIMISCHE GEHÖLZE GEMÄSS PFLANZ-LISTE 1 ZU PFLANZEN. AUßERDEM IST PRO BAUGRUNDSTÜCK, MIT AUS-NAHME DER BAUGRUNDSTÜCKE AUF DENEN BEREITS EINE ZEICH-NERISCHE PFLANZFESTSETZUNG BESTEHT, JE EIN LAUBBAUM DER PFLANZLISTE 2 ODER EIN HEIMISCHER OBSTBAUM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN AUF DEN DARGESTELLTEN UND MIT E GEKENNZEICHNETEN BAUM-STANDORTEN SIND EBERESCHEN, AUF DEM MIT W GEKENNZEICH-NETEN BAUMSTANDORT IST EINE WINTERLINDE ZU PFLANZEN. DIESE

BÄUME SIND ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. 3 ORTSRANDEINGRÜNUNG

DIE GEM. §9 (1) NR.25 BAUGB "UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLAN-ZUNGEN" FESTGESETZTE FLÄCHE IM SÜDEN DES PLANGEBIETS IS FLÄCHENDECKEND MIT EINEM 6 M BREITEN, STUFIG AUFGEBAUTEN GEHÖLZSTREIFEN AUS HEIMISCHEN ARTEN (SIEHE PFLANZLISTEN 1 UND 2) DICHT ZU BEPFLANZEN. HOCHSTÄMME SIND VERSETZT IN EINEM ABSTAND VON MIND. 6 M ZU SETZEN, HEISTER IN EINEM ABSTAND VON 3 M UND STRÄUCHER IN EINEM ABSTAND VON 1 M BIS 1,2 M.

.4 FASSADENBEGRÜNUNG PRO BEBAUTEM GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EINE WANDFLÄCHE EINES JEDEN HAUPT- BZW. WOHNGEBÄUDES MIT AUSDAUERNDEN KLETTERPFLANZEN (SIEHE PFLANZLISTE 3 UND ANHANG 2 DES ÖKO-LOGISCHEN FACHBEITRAGES IN DER BEGRÜNDUNG) ZU BEGRÜNEN. ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. JE 2 M AUBENWAND-LÄNGE IST MIND. EINE PFLANZE ZU SETZEN, BEI RANKERN UND SCHLINGERN SIND RANKHILFEN VORZUSEHEN. PRO PFLANZE MUSS MINDESTENS 1 M2 OFFENE PFLANZFLÄCHE VORGESEHEN WERDEN.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR.15 IN VERBINDUNG MIT § 9 (1) NR. 20 BAUGB "FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ. ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VQN BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT" UND IN VERBINDUNG MIT § 9 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG: FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT AUF DER INSG. 3.190 QM GROßEN, SAMMELZUGEORDNETEN FLÄCHE

SÜDLICH DES FRIEDHOFS SIND ALS KOMPENSATION DER EINGRIFFE DURCH WOHNBEBAUUNG 2445 QM, ALS KOMPENSATION DER EINGRIFFE DURCH VERKEHRSFLÄCHEN 745 QM FOLGENDE ANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN: AUF MINDESTENS 40% DER SAMMEI AUSGI FICHS-FLÄCHE SIND BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN AUS HEIMISCHEN ARTEN (SIEHE PFLANZLISTEN 1 UND 2) ZU PFLANZEN. DIE VERBLEIBENDEN 60% DER FLÄCHE SIND MIT EINER DEM STANDORT ANGEPASSTEN KRAUT-REICHEN WILDWIESEN-MISCHUNG EINZUSÄEN.

DIE KOSTEN FÜR DIE AUSGLEICHSMASSNAHMEN AUF DER SAMMEL-ZUGEORDNETEN FLÄCHE WERDEN GEMÄSS SATZUNG DER STADT ERFTSTADT ZUR ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN

VERSICKERUNGSMULDE INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG: FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN. NATUR UND LANDSCHAFT IST EINE VERSICKERUNGSMULDE ZU INTEGRIEREN. HIER IST DAS NIEDER-SCHLAGSWASSER VON DACH- UND STRASSENFLÄCHEN ÜBER BELEBTEN BODENSCHICHTEN ZU VERSICKERN. DIE MULDE IST WIE UNTER 5.2.1 FESTGESETZT MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN EINZU-

> PFLANZLISTE 1: AMELANCHIER SPEC ARTEN DER FELSENBIRNE FELDAHORN ACER CAMPESTRE SOMMERFLIEDER **BUDDLEJA DAVIDII** HAINBUCHE CARPINUS BETULUS CORNELKIRSCHE CORNUS MAS HARTRIEGEL **CORNUS SANGUINEA CORYLUS AVELLANA** WEIBDORN CRATAEGUS MONOGYNA PFAFFENHÜTCHEN **EUONYMUS EUROPAEUS** LIGUSTER LIGUSTRUM VULGARE GEIBBLATT LONICERA CAPRIFOLIUM LONICERA XYLOSTEUM HECKENKIRSCHE PRUNUS SPINOSA SCHLEHE ROTE JOHANNISBEERE RIBES RUBRUM SYLVESTRE STACHELBEERE RIBES UVA-CRISPA **HUNDS-ROSE** APFEL-ROSE **ROSA RUGOSA BÜSCHEL-ROSE** ROSA MULTIFOLA **RUBUS FRUTICOSUS** BROMBEERE SALWEIDE SALIX CAPREA MANDELWEIDE SALIX TRIANDRA KORBWEIDE SALIX VIMINALIS

SALIX PURPUREA

FAGUS SYLVATICA

PRUNUS PADUS

SORBUS ARIA SORBUS AUCUPARIA

TILIA CORDATA

**ULMUS GLABRA** 

ULMUS LAEVIS

TILIA PLATYPHYLLOS

CAMPSIS RADICANS

CLEMATIS VITALBA

FALLOPIA AUBERTII

LONICERA HENRYI

WISTERIA SINENSIS

ACER CAMPESTRE

UMFANG 12-14 CM

GEHÖLZFLÄCHEN:

CARPINUS BETULUS

LIGUSTRUM VULGARE

CRATAEGUS MONOGYNA

HEDERA HELIX

ARISTOLOCHIA MACROPHYLLA

CELASTRUS ORBICULATUS

HYDRANGEA PETIOLARIS

LONICERA CARPINIFOLIA

PARTHENOCISSUS INSERTA

QUERCUS ROBUR

FRAXINUS EXCELSIOR

MALUS SYLVESTRIS

PURPURWEIDE

**ROT-BUCHE** 

WILDAPFEL

**GEMEINE ESCHE** 

VOGELKIRSCHE

STIEL-EICHE **MEHLBEERE** 

**EBERESCHE** 

BERGULME

WINTERLINDE

SOMMERLINDE

FLATTERULME

**PFEIFENWINDE** 

BAUMWÜRGER

WALDREBE

KNÖTERICH

GEIBBLATT

BLAUREGEN

**FELDAHORN** 

HAINBUCHE

WEIBDORN

LIGUSTER

PARTHENOCISSUS TRISCUSPIDATA DREILAPPIGE JUNGFERNREBE

EINZELSTEHENDE BÄUME : HOCHSTAMM, 1X VERPFLANZT, STAMM-

HEISTER, 2X VERPFLANZT, AB 150 CM, PFLANZABSTAND 1,5 M X 1,5 M

HEISTER, 1X VERPFLANZT, AB 70 CM, PFLANZABSTAND 1,0 M X 1,0 M STRAUCH, 2X VERPFLANZT, 60-100 CM, PFLANZABSTAND 1,0 M X 1,0 M

STRAUCH,1X VERPFLANZT, AB 70 CM, PFLANZABSTAND 0,75 M X 0,75M

BEI NOTWENDIGEN PFLEGESCHNITTEN IST DER NATÜRLICHE WUCHS

DER GEHÖLZE ZU BERÜCKSICHTIGEN. EINE KAPPUNG VON BÄUMEN

IST NICHT ZULÄSSIG. SÄMTLICHE PFLEGEMASSNAHMEN SIND NUR IN

DER ZEIT DER VEGETATIONSRUHE (1. SEPTEMBER BIS 28. FEBRUAR)

ZULÄSSIG SIND FÜR HAUPTGEBÄUDE SATTELDÄCHER MIT EINER

DACHNEIGUNG VON 40 - 48 , FÜR ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE U. GARAGEN SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15°- 30 🗀

PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA WILDER WEIN

PFLANZQUALITÄTEN UND -ABSTÄNDE:

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

GEM. §9 (4) BAUGB I.V. MIT § 86 BAUO NW

TROMPETENBLUME

KLETTER-HORTENSIE

IMMERGRÜNE HECKENKIRSCHE

FÜNFBLÄTTR. JUNGFERNREBE

The second second

TRAUBENKIRSCH

EINFRIEDUNGEN VON VORGÄRTEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON SCHWARZER HOLUNDER **SAMBUCUS NIGRA** MAX. 0,50 M ÜBER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN SYRINGA VULGARIS VERKEHRSFLÄCHE IM SCHEITEL ZULÄSSIG. LAUBHECKEN (SIEHE FELDULME **ULMUS MINOR** PFLANZLISTE 1) SIND ALS VORGARTENEINFRIEDUNG ALLGEMEIN BIS SCHNEEBALL VIBURNUM LANTANA ZU EINER HÖHE VON 0.80 M ZULÄSSIG. VIBURNUM OPULUS WASSERSCHNEEBALL ALS VORGARTEN WIRD DIE ZWISCHEN UNMITTELBARER ERSCHLIE-SSUNG UND DEM BAUKÖRPER SOWIE DEN SEITLICHEN GUNDSTÜCKS-PFLANZLISTE 2: ACER CAMPESTR GRENZEN LIEGENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BESTIMMT. **FELD-AHORN** ALS HAUSGARTENEINFRIEDUNGEN DÜRFEN MASCHENDRAHT- ODER **ACER PLATANOIDES** SPITZAHORN HOLZZÄUNE BIS 1,2 M HÖHE ERRICHTET WERDEN, DIES JEDOCH NUR **BETULA PENDULA** HÄNGEBIRKE IN VERBINDUNG MIT LAUBHECKEN (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG **CARPINUS BETULUS** HAINBUCHE

> IM TERRASSENBEREICH DÜRFEN HAUSGARTENEINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 M UND EINER LÄNGE VON 4,00 M ERRICHTET

FASSADEN- UND DACHMATERIALIEN

DÄCHER AUSGEBILDET WERDEN.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

AUSBILDUNG VON DACHGAUBEN

MÜLL- UND RECYCLINGSTANDPLÄTZE

ODER LAGERFLÄCHE GENUTZT WERDEN.

BEGRÜNUNG DER VORGÄRTEN

EINFRIEDUNGEN

TENSIV ZU BEGRÜNEN.

DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN

STALTUNG ZU WÄHLEN.

CHUNGEN ZULÄSSIG.

FÜR HAUPTGEBÄUDE UND GARAGEN SIND ALS FASSADENMATERI-

ALIEN PUTZ, ROTER MAUERZIEGEL UND IN TEILFLÄCHEN HOLZ ZU

LÄSSIG. FÜR DIE FASSADEN IST EINE HELLE, HOMOGENE FARBGE

ALS DACHEINDECKUNG SIND SCHWARZE BZW. ANTRAZITHFARBENE

DACHZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE ZULÄSSIG. ZUR INTEGRA-

TION VON SOLARKOLLEKTOREN BZW. SOLARZELLEN SIND ABWEI

DIE GARAGE IST IN BEZUG AUF FASSADEN- UND DACHMATERIAL

ENTSPRECHEND DEM HAUPTGEBÄUDE ZU GESTALTEN. DÄCHER VON

STELLPLÄTZEN UND GARAGEN KÖNNEN ALTERNATIV ALS GRÜN-

DOPPELHAUSHÄLFTEN BZW. HAUSGRUPPEN SIND HINSICHTLICH DER

FASSADEN- UND DACHMATERIALIEN, DACHNEIGUNG, FARBGEBUNG

SOWIE PROPORTION DER WANDÖFFNUNGEN EINHEITLICH ZU GE-

ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN MÜSSEN IN BAULICHER

EINE DACHGAUBE DARF EINE BREITE VON 1.50 M NICHT ÜBER-

SCHREITEN. DER ABSTAND ZWISCHEN ORTGANG UND DACHGAUBE

MUSS MINDESTENS 1.50 M BETRAGEN. DIE SUMME DER DACHGAU-

BENBREITEN DARF MAXIMAL EIN DRITTEL DER TRAUFKANTENLÄNGE

GIEBELGAUBEN UND SCHLEPPGAUBEN ZULÄSSIG.

DES GEBÄUDES BETRAGEN. DACHGAUBEN SIND IN FORM VON

BODENVERSIEGELUNGEN SIND AUF DIE FLÄCHEN ZU BESCHRÄNKEN.

DIE FÜR DIE BEBAUUNG, PLATZ- UND WEGEBEFESTIGUNGEN UNBE-

DINGT BENÖTIGT WERDEN. PRIVATE FLÄCHEN, Z.B. TERRASSEN.

HAUSEINGÄNGE, GARAGENZUFAHRTEN SOWIE PRIVATE STELL-

CM BREITE ODER MIT RASENGITTERSTEINEN ZU BEFESTIGEN.

PLÄTZE SIND MIT TEILDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN ODER MIT

MOSAIK- UND KLEIN-PFLASTER MIT OFFENEN FUGEN VON MIND. 1,0

MULLBEHÄLTER SIND ENTWEDER IN DEN GEBÄUDEN ODER IN MIT

RANK-, SCHLING- ODER KLETTERPFLANZEN (SIEHE PFLANZLISTE 3

BEGRÜNTEN WÄNDEN AUS MAUERWERK ODER HOLZ BZW. HINTER

VORGÄRTEN SIND ZU BEGRÜNEN UND DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS-

EINER HECKE (SIEHE PFLANZLISTE 4) UNTERZUBRINGEN.

VERBINDUNG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN.

ES WIRD EMPFOHLEN. DIE UNBELASTETEN DACHFLÄCHENWÄSSER ZUR BRAUCH WASSERNUTZUNG ZU VERWENDEN.

AUS ÖKOLOGISCHEN GESICHTSPUNKTEN WIRD EMPFOHLEN, DÄCHER UNTER 20° DACHNEIGUNG (Z.B. GARAGENDÄCHER) EX

AUS ÖKOLOGISCHEN GESICHTSPUNKTEN WIRD EMPFOHLEN AUF DIE PFLANZUNG VON NADELGEHÖLZEN MIT AUSNAHME DER GEMEINEN KIEFER (PINUS SILVESTRIS) UND DER EIBE (TAXUS BACCATA) ZU

UM EINE MÖGLICHST GUTE PASSIVE SOLARENERGIENUTZUNG ZU ER-MÖGLICHEN, SIND BÄUME BEVORZUGT NÖRDLICH VON FASSADEN BZW. AUF DEN SÜDLICHEN STRASSENSEITEN ANZUORDNEN. UM EINE UN-NÖTIGE VERSCHATTUNG DER SÜDFASSADEN ZU VERHINDERN SOLLTE DER ABSTAND DER BÄUME ZUR FASSADENFLÄCHE MINDESTENS DAS DOPPELTE DER ARTTYPISCHEN BAUMHÖHE

IM PLANGEBIET SIND AUFGRUND DES VORHANDENSEINS HUMOSER BÖDEN (GERINGE TRAGFÄHIGKEIT) BESONDERE BAULICHE MASS NAHMEN, INSBESONDERE IM GRÜNDUNGSBEREICH BAULICHER AN-LAGEN NOTWENDIG. ES SIND DIE DIN 1054 UND DIN 18196 SOWIE DIE BESTIMMUNGEN DER BAUORDNUNG NW ZU BEACHTEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSET-

★ BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 27.8.1997 (BGBL. I S. 2141) ZU-

LETZT GEÄNDERT AM 15.12.1997 (BGBL. I S. 2902) **★** BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER

BE-KANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBL. S. 132) **★ VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE** UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHEN-VERORDNUNG 1990 PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 58

★ § 86 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUO NW) VOM 27.3.1995 (GV NW S. 218) IN DER BERICHTIGTEN FASSUNG (GV NW 1995 S. 982)

BEARBEITUNG:

STADT ERFTSTADT DER STADTDIREKTOR **-UMWELT- UND PLANUNGSAMT** 

ERFTSTADT, DEN 11, 2, 99

(WIRTZ) STADTOBERBAURAT

**IM AUFTRAG** 

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.

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!

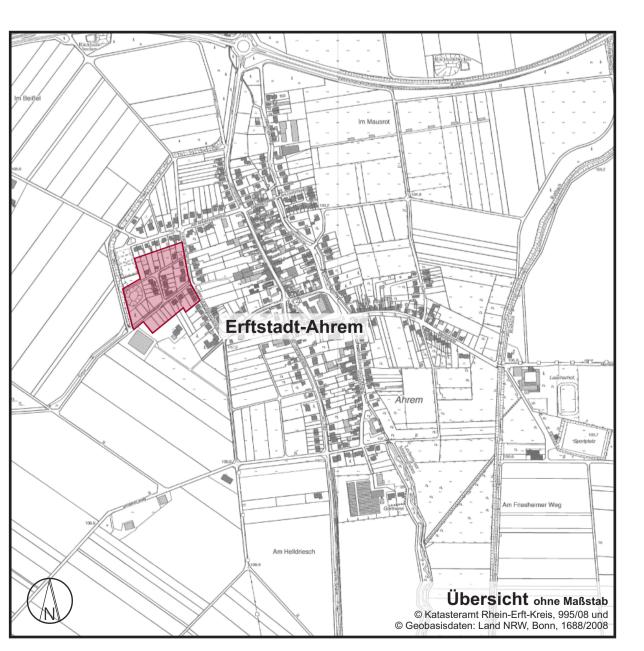
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch das Digitalisieren und Umwandeln in Dateien die Genauigkeit des Original-Bebauungsplanes verloren gehen kann. Der hier dargestellte Bebauungsplan kann deshalb nur eine Information sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken, Straßen u.ä. geeignet. Auch durch unterschiedliche Einstellungen des Computers, Bildschirms oder Druckers können sich insbesondere in der Farbqualität Veränderungen ergeben, die vom Original-

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

Bebauungsplan abweichen können.

## Bebauungsplan Nr. 130 Erftstadt-Ahrem Franz-Xaver-Mauer-Straße

Rechtskraft 29.06.1999



Stadt Erftstadt Umwelt- und Planungsamt

