STADT ERFTSTADT BP 140 WirtschaftsPark Erftstadt

Legende M 1 : 1.000

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

- GE — Gewerbegebiet

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

- 0,8 — Grundflächenzahl
- (H4) — Höhe der baulichen Anlagen - z. B. (siehe textl. Festsetzung)

Bauweisen, Baugrenze, Baulinie (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a B — Abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung)
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- R F — Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- R F W — Zweckbestimmung: Rad-, Fuß- und Wirtschaftsweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche für Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Oberflächenwasser-Behandlung

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Park

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

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

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

- G F L 1 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe textl. Festsetzungen)
- L 1 — Leitungsrecht (siehe textl. Festsetzungen)

Anpflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Anzupflanzender Einzelbaum

Sonstige Festsetzungen (§9 Abs. 4 und 7 BauGB sowie §1 Abs. 4 BauNVO)

- 0-15° — Dachneigung
- Vorzone (siehe textl. Festsetzung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Höhe der baulichen Anlagen

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

- Bodendenkmal

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten, Im Sinne des Naturschutzrechts

- L — Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Darstellung

- Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

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

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Das Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften wie folgt gegliedert:

In den mit **GE 1** bezeichneten Gebieten sind die Betriebsarten mit den Nummern 1 bis einschließlich 184 der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (SMB: NW vom 02.07.1998, siehe auch Anlage 2 der Begründung) nicht zulässig.

Gem. Nr. 2.2.2.4 des Runderlasses (Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (SMB: NW vom 02.07.1998) sind die Betriebsarten mit den Nummern 176 bis 181, 184, 187 und 190 der Abstandsliste zulässig, wenn die Emissionen der Anlagen soweit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

In den mit **GE 2** bezeichneten Gebieten sind die Betriebsarten mit den Nummern 1 bis einschließlich 175 der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (SMB: NW vom 02.07.1998, siehe auch Anlage 1 der Begründung) nicht zulässig.

Gem. Nr. 2.2.2.4 des Runderlasses (Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (SMB: NW vom 02.07.1998) sind die Betriebsarten mit den Nummern 144 bis 146 und 151 bis 153 der Abstandsliste zulässig, wenn die Emissionen der Anlagen soweit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig sind, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den folgenden (WB 3) der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00 - 13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygienartikel, Körperpflegemittel (WB 15 - 18)
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB19 - 36)
- Medizinische und orthopädische Artikel (WB 38 - 41, 43 - 44, 218)
- Rundfunk, Fernsehen und Phonotechnische Geräte (WB 51)
- Elektronische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392)
- einschließlich Weinvorratsbehälter (WB 3930, 3932, 3931)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40 - 47)
- Bücher, Druck-, Papier- und Schreibwaren und Formatfoto, Kinderwagen (WB 50, 51)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Bürobedarfsartikel (WB 52 - 57)
- Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Basteln(ohne (WB 652, 653, 655 - 659)
- Tafel-, Küchen- und ähnliche Haushaltsgeräte (WB 66)
- Herd- und Kühlgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Nähmaschinen, Fahrräder (WB 7803 - 7808)
- Kraftfahrzeuge (WB 78)
- Arzneimittel und sonstige Pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
- Gebrauchtwaren dieser Liste

Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne Warensiesaen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Anlagepunkt nachweist, dass er den angebotenen Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

Allgemein zulässig sind abweichend von der vorstehenden Festsetzung Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe mit einem Sortiment, das sich an letzte Verbraucher wendet, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung, am Standort stattfindet und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

Ausnahmsweise können in den mit (E) bezeichneten Baugebieten Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche 75 qm pro Betrieb nicht überteigt.

1.3 Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sind nur integriert in Betriebs- und Bürogebäude (nicht als selbstständige Gebäude) zulässig.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht zulässig ist.

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

Die Mindest- und Maximalhöhe der Traufe wird im Plangebiet wie folgt festgesetzt:

In den mit (E) bezeichneten Baugebieten wird die Mindesthöhe der baulichen Anlagen auf 5,75 m und die Maximalhöhe der baulichen Anlagen mit 6,75 m über der unmittelbar an das Grundstück angrenzenden ausgebauten Straße im Scheitel festgesetzt.

In den mit E2 bezeichneten Baugebieten wird die Maximalhöhe der baulichen Anlagen auf 6,75 m über der unmittelbar an das Grundstück angrenzenden ausgebauten Straße im Scheitel festgesetzt.

In den mit E3 bezeichneten Baugebieten wird die Mindesthöhe der baulichen Anlagen auf 4,75 m und die Maximalhöhe der baulichen Anlagen auf 5,75 m über der unmittelbar an das Grundstück angrenzenden ausgebauten Straße im Scheitel festgesetzt.

In den mit E4 bezeichneten Baugebieten wird die Maximalhöhe der baulichen Anlagen auf 9,75 m über der unmittelbar an das Grundstück angrenzenden ausgebauten Straße im Scheitel festgesetzt.

In den mit E5 bezeichneten Baugebieten wird die Mindesthöhe der baulichen Anlagen auf 6,75 m und die Maximalhöhe der baulichen Anlagen auf 9,75 m über der unmittelbar an das Grundstück angrenzenden ausgebauten Straße im Scheitel festgesetzt.

Die Straßenhöhe im Scheitel ist in der Mitte der zu dem betroffenen Baugrundstück gehörenden Straßenbegrenzungslinie (von der die Hauptzufahrt erfolgt) zu messen.

Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen kann gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise durch notwendige technische Aufbauten, wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungseinrichtungen, überschritten werden. Die Aufbauten dürfen nicht mehr als 15 % der Dachfläche umfassen.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Die mit einem Leitungsrecht (L 1) festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Die Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

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

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird als abweichende Bauweise festgesetzt, dass in der offenen Bauweise unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände die Gebäude in bestehender Länge zulässig sind.

Auf den festgesetzten Bauflächen ist mindestens eine Gebäudewand des Hauptbauvorhabens zu errichten. Der Länge dieser Gebäudewand muss mindestens 30% der auf dem Grundstück festgesetzten Baulinie betragen. Liegen auf einem Baugrundstück zwei oder mehrere Baulinien so gilt Satz 2 nur für eine Baulinie.

5. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11BauGB)

Ausnahmsweise können, wenn die Grundstückserschließung dies erfordert, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Stichwege (ausschließlich der festgesetzten Bäume) ganz oder teilweise entfallen und entsprechend den eingezeichneten baulichen Festsetzungen bebaut werden.

6. Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB

6.1 Eingrünung der Bebauung (gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Die Ausgleichsfläche A1 sind Rückhaltebecken mit einem stufig aufgebauten Gehölzstreifen ausschließlich heimischer Arten (Pflanzliste siehe „Umweltprüfung" als Anlage zur Begründung) dicht zu bepflanzen. Die Anpflanzung muss durchgehend eine Höhe von mind. 1,5 m aufweisen.
Trieb ring, 11.800 qm großen Maßnahmenflächen sind den Eingriffen durch die Gewerbeflächen gem. §9 (1a) BauGB zugeordnet.

6.2 Öffentliche Grünfläche (gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Die 3.366 qm große Ausgleichsfläche A2 ist als extensive Wiesenfläche mit 30% gem Gehölzflächenanteil anzulegen. Es sind ausschließlich heimische Gehölze (Pflanzliste siehe „Umweltprüfung" als Anlage zur Begründung) in Gruppen zu pflanzen und diese Gehölzgruppen sind stufig aufzubauen.
Eine Teilfläche von 2.808 qm der Ausgleichsfläche A2 ist dem Ausgleich der Eingriffe durch Gewerbeflächen, eine Teilfläche von 558 qm den Eingriffen durch die Verkehrsflächen gem. §9 (1a) BauGB zugeordnet.

6.3 Eingrünung der Versickerungsmulde (gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Die 26.400 qm große Ausgleichsfläche A3 ist als extensive Wiesenfläche mit 30%-gem Gehölzflächenanteil anzulegen.
Es sind ausschließlich heimische Gehölze (Pflanzliste siehe „Umweltprüfung" als Anlage zur Begründung) in Gruppen zu pflanzen. Die Gehölzgruppen sind stufig aufzubauen.
Eine Teilfläche von 20.066 qm der Ausgleichsfläche A3 ist dem Ausgleich der Eingriffe durch Gewerbeflächen, eine Teilfläche von 6.334 qm den Eingriffen durch die Verkehrsflächen gem. §9 (1a) BauGB zugeordnet.

6.4 Bepflanzung der Pferdeweide (gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Die Ausgleichsfläche A4 wird als Pferdeweide angelegt. Innerhalb dieser Ausgleichsfläche ist entlang der Römerstraße eine durchgehende Sperrung-Baumreihe (Sorbus domestica) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Ein Drifter der Westerfläche ist als Streuobstwiese anzusagen. Es sind alte Äpfel-, Birnen-, Pflaumen- und Süßkirschensorten als Obstbaum-Hochstämme (Pflanzliste siehe „Umweltprüfung" als Anlage zur Begründung) etwa Walnuss- und Esskastanien in einem Abstand von mind. 12 x 12 m, jedoch nicht in Reihe zu pflanzen.
Sämtliche Bäume auf dieser Ausgleichsfläche sind durch geeignete Schutzmaßnahmen dauerhaft vor Verbiss durch Weidetiere zu schützen (siehe „Umweltprüfung" als Anlage zur Begründung). Die Obstbaum-Hochstämme sind anzuschneiden und fachgerecht zu verankern. Der gesunde Wuchs der Bäume ist durch fachgerechte Pflege mit Pflanz-, Erziehungs- und Erhaltungsschnitt dauerhaft zu gewährleisten.

Die Ausgleichsmaßnahme A4 ist mng. 50.563 qm groß. Eine Teilfläche von 7.086 qm dieser Maßnahme A4 ist dem Ausgleich der Eingriffe durch den städtebaulichen BP-Nr.141 zugeordnet.
Eine Teilfläche von 36.271 qm der Maßnahme A4 ist dem Ausgleich der Eingriffe durch Gewerbeflächen des BP-Nr.140, eine Teilfläche von 7.204 qm den Eingriffen durch die Verkehrsflächen des BP-Nr.140 gem. §9 (1a) BauGB zugeordnet.

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

Auf den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbäume) sind standortgerechte Laubbäume in mindestens 2 x 2 m große Pflanzbeet zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte der Straßenbäume können um maximal 3 m verschoben werden, sofern dies für eine zulässige Zufahrt zu einem Gewerbegrundstück oder im Rahmen der Straßenplanung zwingendgeboten ist.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

8.1 Dachneigung

Im Plangebiet sind ausschließlich Flachdächer sowie Pult-, Zelt-, Satteln-, Shed- und Tonnendächer mit einer Dachneigung bis maximal 15 ° zulässig. Bei Tonnendächern können ausnahmsweise größere Dachneigungen zugelassen werden.

8.2 Gestaltung der Vorzone

Die als Vorzone festgesetzten Flächen sind ausschließlich als Rasenfläche mit eingestreuten Laubgehölzgruppen anzusagen. Der Anteil der Gehölzflächen muss mindestens 20 % der Fläche betragen. Mit Ausnahme der notwendigen Grundstückszufahrten und zuwegungen sowie Wertsteigen und bauliche Anlagen innerhalb dieser Flächen ausgeschlossen.

8.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich in Form von Stahlgitterzäunen bis maximal 2,50 m Höhe zulässig.

Die Baugrenzlinie, die an der B 265, L 263 und den Römerhofweg grenzen, sind entlang dieser Grenze durchgängig und dauerhaft mit einem zwingend 2,50 m hohen Stahlgitterzaun einzufrieden.

In den als Vorzone festgesetzten Flächen sind mit Ausnahme der an die B 265, der L 263 und den Römerhofweg grenzenden Flächen Einfriedungen nicht zulässig.

8.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen bis zu einem Abstand von 40 m entlang der B 265 und L 263 (gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn) die Höhe der Betriebs- und Bürogebäude nicht überschreiten. In diesen Plangebiet dürfen die Werbeanlagen die Betriebs- und Bürogebäude maximal um einen Meter überschreiten.

8.5 Bodenbefestigungen

Wegeverbindungen und sonstige Bodenbefestigungen innerhalb der öffentlichen Parkanlage und innerhalb der Ausgleichsflächen dürfen nicht asphaltiert oder betoniert werden, sondern sind mit nicht von wasserdurchlässigen Materialien wie breitfugigem Pflaster, Ökopflaster, wassergebundener Decke etc. auf unverseigertem Untergrund zu befestigen.

9. Hinweise

Durch den Verkehrslärm auf der B 265 und der L 263 können im Plangebiet entlang dieser Straßen die zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte, die bei städtebaulichen Planungen anzustreben sind (Gewerbegebiete, tags 65 dB und nachts 55 dB), überschritten werden. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sind deshalb entlang der B 265 in einem Abstand von 90 m und entlang der L 263 in einem Abstand von 45 m (gemessen vom Fahrbahnrand) nur zulässig, wenn der fachmännl ngl. Orientiert ertracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen diese Orientierungswerte eingehalten werden.

Das Bebauungsplangebiet liegt nach der in Aufstellung befindlichen Verordnung (Stand: 13.07.1998) zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt - Dirimerheim in der Wasserschutzzone III B.

Neben den unter Pkt. 8 der textlichen Festsetzungen vorgenommenen gesetzlichen Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB sind die gesetzlichen Vorgaben des Gewässerschutzes zu berücksichtigen.

Ergänzung nach der Offenlage gem. Ratsbeschluss vom 16.03.2005

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem (Schmutzwasser- und Regenwasserkanal).
Von befestigten Flächen sowie Dachflächen ähnlicheinfalls hoeiterschlige, und damit zusammen ähnlicheinfalls Oberflächenwasser muss vor Ableitung in den Regenwasserkanal der Vorgabe entweich besseit (gering verschmutzt)' gem. dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 (s. Anlage zur Begründung).
Stark belastetes Niederschlagswasser im Sinne des o. g. Erlasses ist auf dm Baugrundstücken zu vorzubehandeln, dass es als schwach belastetes Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal abgeleitet werden kann. Hierbei handelt es sich insbesondere um Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen (S. dm § 19g Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (s. Anlage zur Begründung) umgegangen wird und um Großparkplätze als Dauerparkplätze bei häufiger Frequentierung.

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

- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität

Dieser Plan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen gemäß:

- **Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)**
- **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 Fassug**
- **§ 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255) in der zuletzt gültigen Fassung**

Es wird bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Erftstadt, den 23.01.2001

(L.S. Wirtz)
Stadtbaudirektor

Die vorliegende Plangrundlage entspricht dem Zustand der Flurbereinigung Lechenich mit Stand Januar2005.

Erftstadt, den 23.05.2005

(L.S. Wirtz)
Stadtbaudirektor

Bearbeitung:
Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
- Umwelt- und Planungsamt -

Erftstadt, den 13.01.2005

(L.S. Wirtz)
Stadtbaudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt vom 17.12.2002 aufgestellt worden.

Erftstadt, den 23.05.2005

Der Bürgermeister
(Böcher)

Dieser Plan ist gemäß § 3 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt vom 21.12.2004 Auslegung beschlossen worden.

Erftstadt, den 23.05.2005

Der Bürgermeister
(Böcher)

Dieser Plan hat gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 20.01.2005 bis 19.02.2005 öffentlich ausgelegen.

Erftstadt, den 23.05.2005

Der Bürgermeister
(Böcher)

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am 16.03.2005 als Satzung beschlossen worden.

Erftstadt, den 23.05.2005

Der Bürgermeister
(Böcher)

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB ist am 12.04.2005 erfolgt.

Erftstadt, den 23.05.2005

Der Bürgermeister
(Böcher)

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! Allenige 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 ausschließlich, 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!

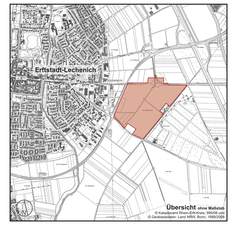
Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 100 150

Bebauungsplan Nr. 140

Erftstadt-Lechenich, WirtschaftsPark Erftstadt

Rechtskraft 12.04.2005



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT Die Stadt an Rhein und der Wasser
Umwelt- und Planungsamt