

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 160A
Erftstadt-Liblar
Am Villehang

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61.21-20/160A 1.Ver. Änd.

öffentlich

V 581/2010

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - 61 -

Datum: 08.11.2010

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	02.12.2010	vorberatend = <i>Gewinnung</i>
Rat	14.12.2010	beschließend = <i>Gewinnung</i>

Betrifft: **Bebauungsplan 160A, E. - Liblar, Am Villehang;
Beschluss über die 1. Vereinfachte Änderung**

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den 08.11.2010



Beschlussentwurf:

Gem. §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung, wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 160A, Erftstadt- Liblar, Am Villehang, entsprechend dem in der Anlage beigefügten Entwurf als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Begründung:

Im Rahmen der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen haben sich im Bereich des Kreisverkehrs und der im Südwesten des Plangebietes liegenden Stichstraße Änderungen ergeben, die eine Anpassung des Bebauungsplanes erfordern. Ferner hat sich im Zuge der bisherigen Grundstücksvermarktung herausgestellt, dass im Bereich der festgesetzten zweigeschossigen Bebauung eine Ergänzung bezüglich der zulässigen Gebäudehöhen erforderlich ist.

Im Bereich des Kreisverkehrs ist gegenüber der im Bebauungsplan festgesetzten Planung der westlich des Kreisverkehrs verlaufende Fuß- und Radweg nach Westen in die geplanten Baugrundstücke verschoben worden.

Ebenso müssen in der im Südwesten des Plangebietes geplanten Stichstraße mehrere Versorgungsleitungen (u.a. zwei Entwässerungsleitungen) verlegt werden. Da die Leitungen aufgrund ihrer Dimension und den untereinander einzuhaltenden Abständen eine entsprechende Straßenbreite benötigen, ist die bisher 3,00 m bzw. 2,50 m breite Straße auf durchgehend 4,00 m zu verbreitern. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll nunmehr die Verkehrsfläche und der

Zuschnitt der davon betroffenen Baugrundstücke sowie der überbaubaren Grundstücksfläche an die Ausbauplanung angepasst werden.

Für die „bis zu“ zweigeschossige Bebauung in der Mitte des Plangebietes ist im Bebauungsplan bisher keine Mindest- und Maximalhöhe festgesetzt. Damit jedoch im gesamten Plangebiet ein baulich einheitliches Erscheinungsbild entsteht, sollte auch in diesem Bereich eine entsprechende Höhenfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

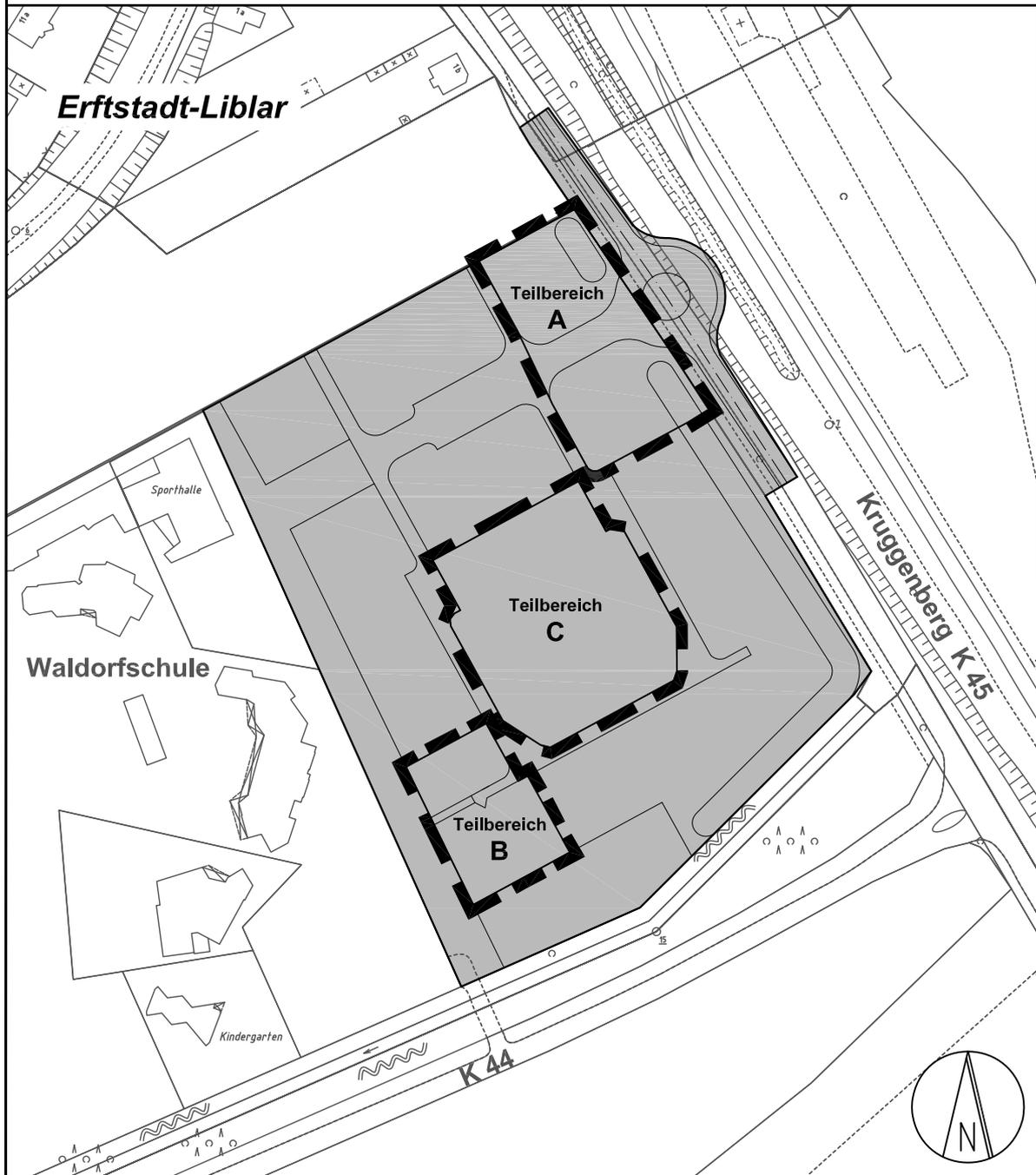
Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan ist keine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) vorgesehen. Die Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche führt nur zu einer geringen zusätzlichen Versiegelung. Damit sind die Beeinträchtigungen der vorliegenden Planung auf die Schutzgüter als nicht oder wenig erheblich einzustufen; im Rahmen der Vereinfachten Änderung wird daher von einer Umweltprüfung gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen. Die betroffene Änderungsfläche wurde im Rahmen von drei Begehungen (im Sommer 2009) faunistisch begutachtet. Aufgrund der Ergebnisse der Begehungen wurde festgestellt, dass durch den Bebauungsplan Nr. 160A artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG voraussichtlich nicht berührt sind.

Die „Vereinfachte Änderung“ ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 160A nicht berührt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit sind von der geänderten Planung nicht betroffen, sodass die vorliegende Änderung gem. §13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden kann.



(Dr. Rips)

- Anlageplan
- Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160A, E. – Liblar, Am Villedang einschl. Begründung



ANLAGEPLAN

1. Vereinfachte Änderung - Bebauungsplan 160A, Am Villehang

Stadt Erftstadt, Umwelt- und Planungsamt
Erftstadt,

© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08
Maßstab: 1 : 2.000

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 160A

Erftstadt-Liblar, Am Villehang

Änderung der textlichen Festsetzung:

In der textlichen Festsetzung Ziffer 1.2.2 (Höhe der baulichen Anlagen) wird im 1. Absatz, 2. Spiegelstrich ...festgesetzten zwingend... ersatzlos gestrichen.

Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen gem. §9 BauGB Abs. 1, die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gem. §1a Abs. 3 und §9 Abs. 1a BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. §9 Abs. 4 BauGB (in Verbindung mit §86 BauONW) sowie die Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 160A bleiben unverändert.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung
- 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. 1991 I. S. 58) in der zuletzt gültigen Fassung
- § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255) in der zuletzt gültigen Fassung

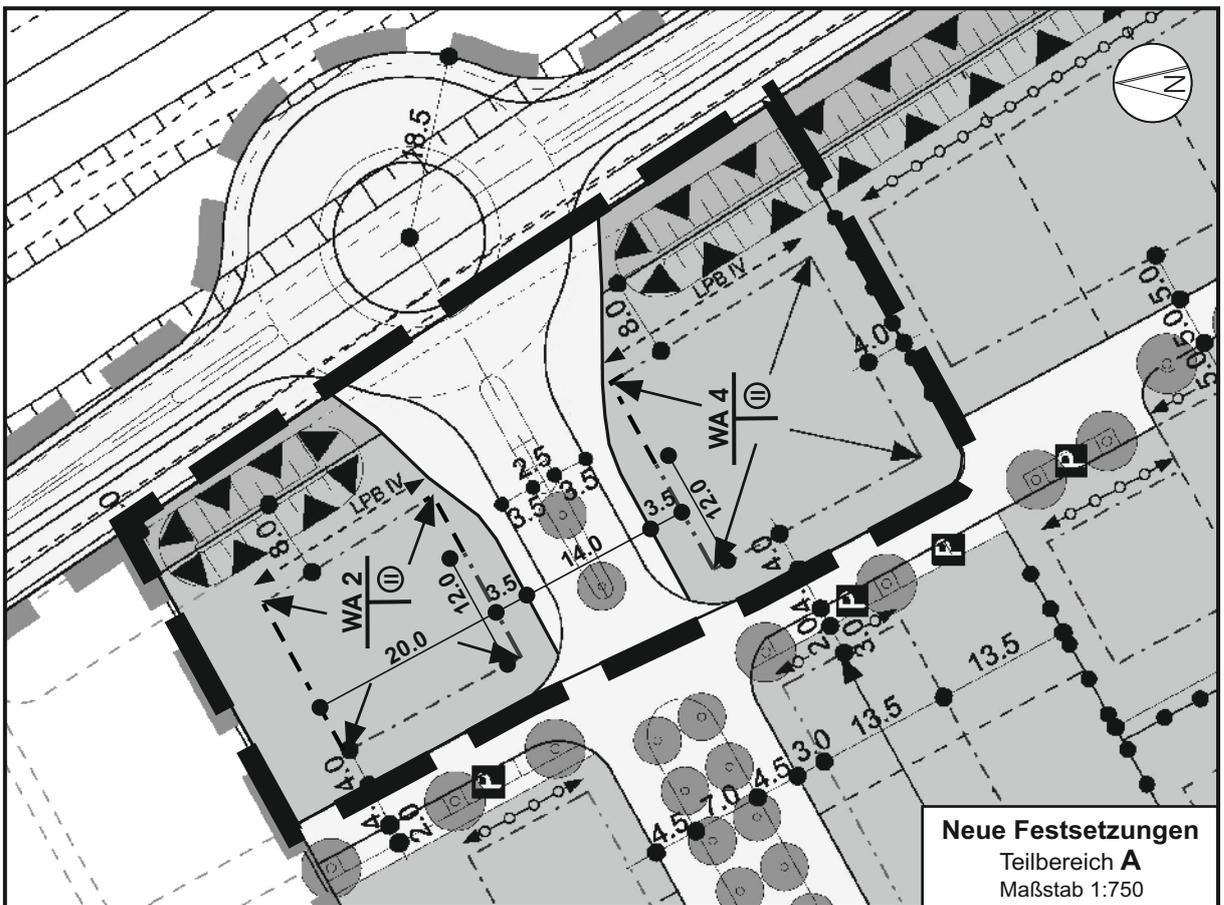
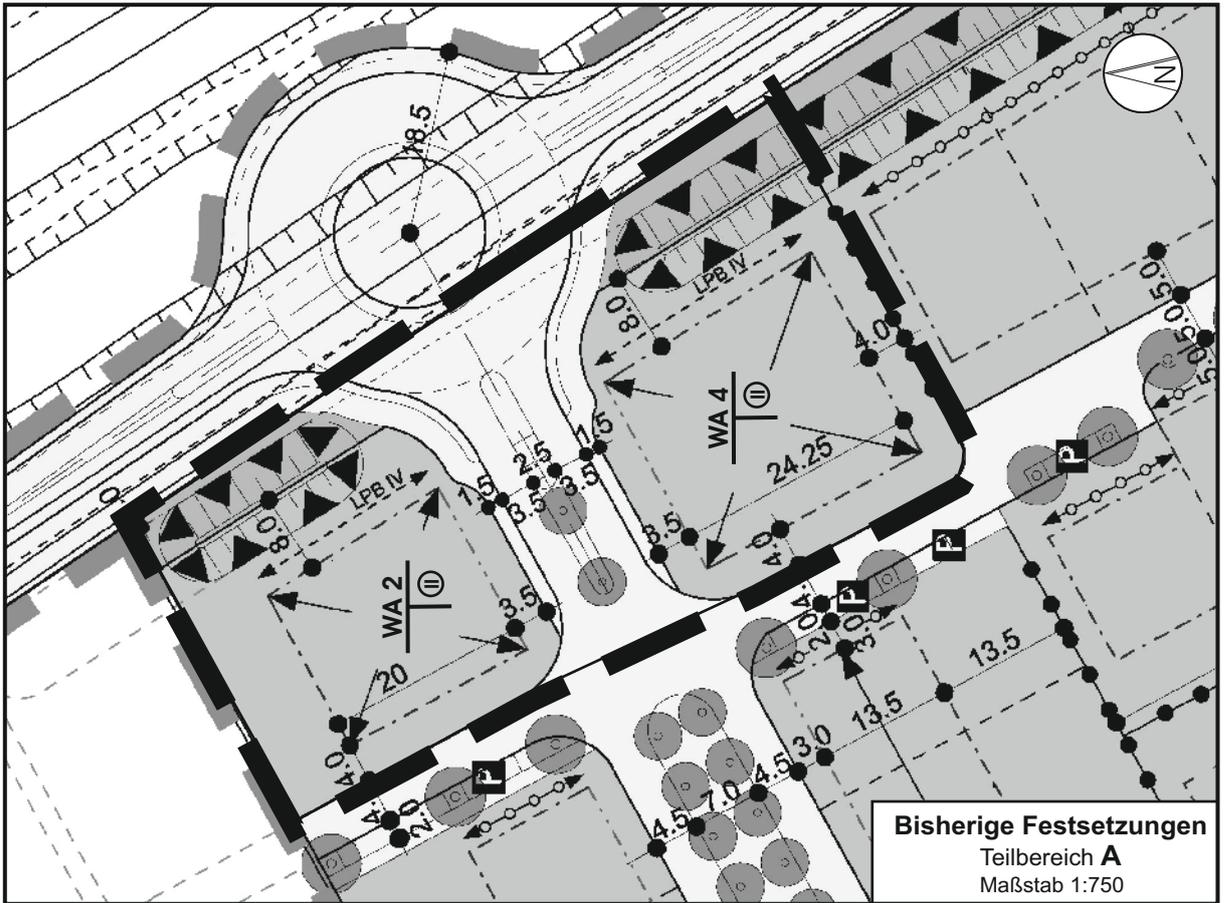
Verfahren:

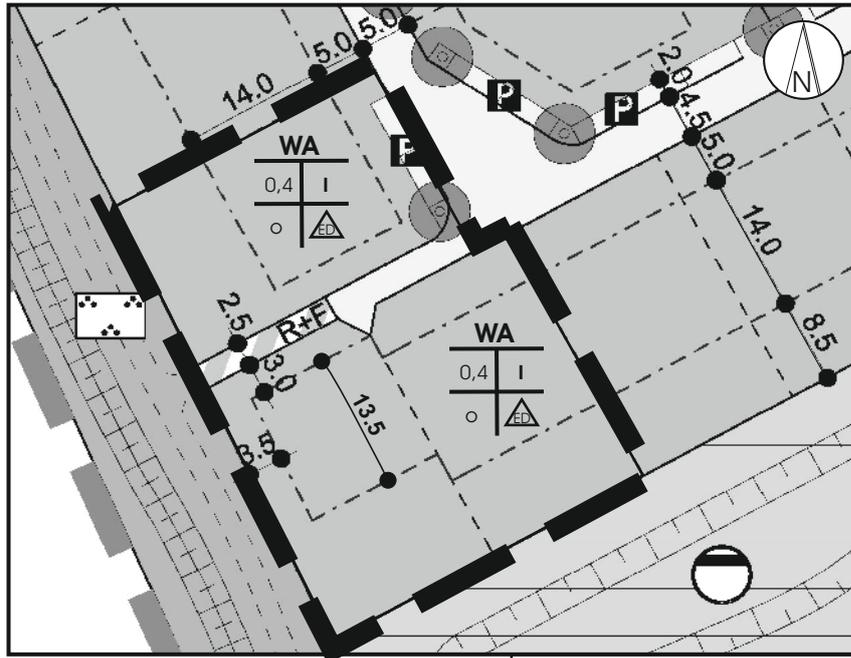
Diese Planänderung ist gemäß §§ 2 und 13 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am 14.12.2010 als Satzung beschlossen worden.

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB ist am 11.01.2011 erfolgt.

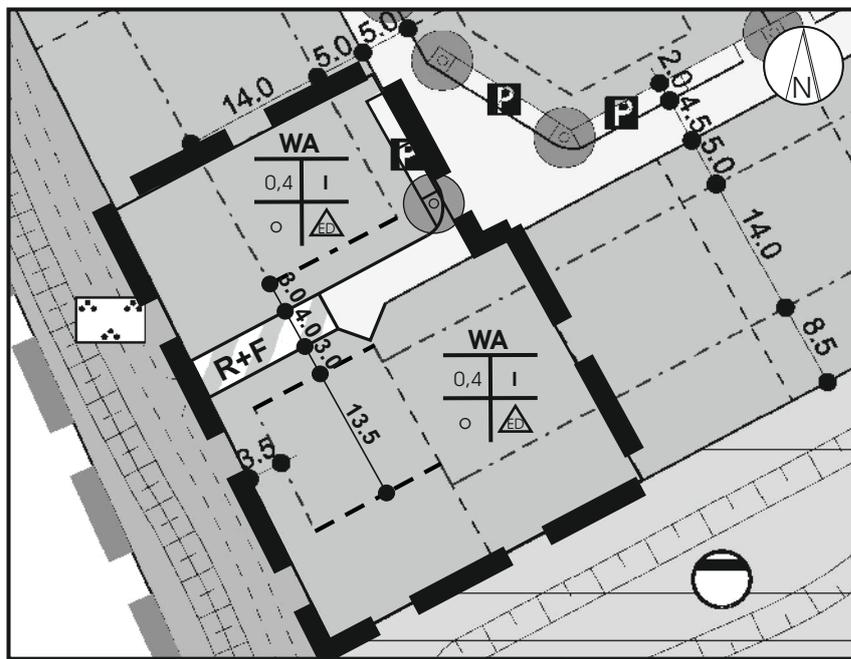
Erftstadt, den 13.01.2011.

Im Auftrag





Bisherige Festsetzungen
 Teilbereich **B**
 Maßstab 1:750



Neue Festsetzungen
 Teilbereich **B**
 Maßstab 1:750

Legende:

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

 WA Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 Grundflächenzahl

I zulässige Anzahl der Vollgeschosse z.B.

Ⓜ zwingend festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenze und Stellung der baulichen Anlagen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baulinie



Baugrenze



Firstrichtung

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



Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsfläche
Zweckbestimmung: Parkfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

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



Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand-Wandkonstruktion)

Maßnahmen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Anzupflanzende Bäume

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vereinfachten Änderung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Sonstige Darstellung



Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

WA 1

Bezeichnung von Baufeldern z.B.



Lärmpegelbereich



Verwallung