

# Bebauungsplan Nr. 161

# Erftstadt - Liblar, Seestraße

**Rechtsgrundlage:**  
Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 644), S. 256, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).  
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226, 716), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 274).  
Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LForG) vom 24.04.1980 (GV. NRW. S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2007 (GV. NRW. S. 662).

**Plangrundlage:**  
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. (Stand 2009)  
Brüni, den 30. Juli 2009.

**Verfahren:**  
Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 BauGB durch Beschluss vom 28.03.2009... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 beschlossen.  
Erftstadt, den 28.03.2009...

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.01.2009... bis 12.02.2009...  
Erftstadt, den 29.01.2009...

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer zweifachen Offenlage erfolgte vom 25.01.2009... bis 15.02.2009...  
Erftstadt, den 25.01.2009...

Dieser Plan ist gemäß § 3 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt vom 28.03.2009... zur Offenlegung beschlossen worden.  
Erftstadt, den 28.03.2009...

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses gemäß § 3 BauGB ist am 06.04.2009... erfolgt.  
Erftstadt, den 06.04.2009...

Dieser Plan hat mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2009... bis 15.05.2009... öffentlich ausgelegen.  
Erftstadt, den 16.04.2009...

Der Beschluss des Rates über die in der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegten Anregungen erfolgte am 30.05.2009...  
Erftstadt, den 30.05.2009...

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am 20.06.2009... als Satzung beschlossen worden.  
Erftstadt, den 20.06.2009...

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB ist am 16.07.2009... erfolgt.  
Erftstadt, den 16.07.2009...



1. Textliche Festsetzungen	2. Sonstige Festsetzungen	3. Kennzeichnung	4. Hinweise
<p>1. Art und Ausmaß der Bebauung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1. In dem Bebauungsplan sind die Art und der Ausmaß der Bebauung festzusetzen.</p> <p>1.2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p>	<p>1.1. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p> <p>1.2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p>	<p>1.1. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p> <p>1.2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p>	<p>1.1. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p> <p>1.2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p>
<p>2. Art und Ausmaß der Bebauung (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p>2.1. In dem Bebauungsplan sind die Art und der Ausmaß der Bebauung festzusetzen.</p> <p>2.2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p>	<p>2.1. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p> <p>2.2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p>	<p>2.1. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p> <p>2.2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p>	<p>2.1. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p> <p>2.2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p>
<p>3. Art und Ausmaß der Bebauung (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>3.1. In dem Bebauungsplan sind die Art und der Ausmaß der Bebauung festzusetzen.</p> <p>3.2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p>	<p>3.1. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p> <p>3.2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p>	<p>3.1. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p> <p>3.2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p>	<p>3.1. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p> <p>3.2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Einklang steht.</p>

### Legende:

**Art der baulichen Nutzung**  
WA allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
0,4 Grundflächenzahl  
0,8 Geschossflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenze**  
o Offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
nur Hausgruppen zulässig  
Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
Straßenbegrenzungslinie  
Öffentliche Verkehrsfläche  
Zweckbestimmung Verkehrsberuhigung  
Zweckbestimmung Verkehrsberuhigung Bereich  
Zweckbestimmung Parkplätze  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehenden Verkehrsflächen

**Flächen für die Abfallentsorgung**  
Zweckbestimmung Standorte für Abfallbehälter

**Grünflächen**  
Grünfläche Zweckbestimmung Fläche für die Regenrückhaltung  
Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Sonstige Festsetzungen**  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
N Fläche für Nebenanlagen des Seniorenpflegezentrums (siehe Text)  
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen  
Geplante Garagen-/Carport-Anlage  
Geplante Stellplatz-Anlage  
Geplante Einzelgaragen oder Carports/Stellplatzflächen  
Tiefgarage  
Plangebietsgrenze  
Empfohlene Lage Zäune

**Kennzeichnung**  
Umgrenzung der Flächen, bei denen die Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen erforderlich sind (siehe Text)  
ehemalige Tagebaukante

**Nachrichtliche Übernahme**  
L Landschaftsschutzgebiet  
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**Sonstige Signaturen**  
Flurstücksgrenze  
Vorhandene bauliche Anlagen  
Empfohlene Nutzungsabgrenzung öffentlicher Flächen  
Empfohlene Grundstücksteilung  
Vorhandene Stellplätze

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 zur Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleinig Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Erftstadt - nur diese Darstellung gibt die gültige Rechtslage wieder!

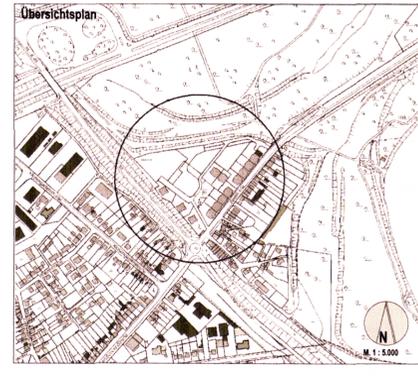
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem hier dargestellten Bebauungsplan zwischenzeitliche Änderungen/Ergänzungen nicht ausgeschlossen werden können! Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass zusätzlich textliche Festsetzungen und gesonderte Gestaltungssetzungen gelten, die hier nicht aufgeführt 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 abzuweichen können.

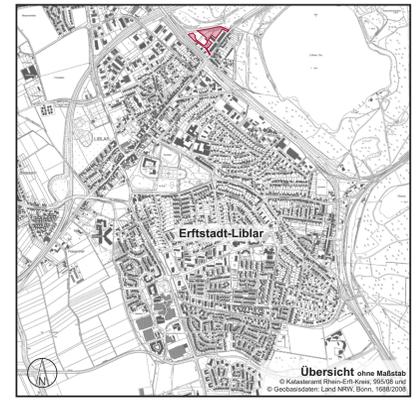
Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der hier dargestellten digitalisierten Fassung des Original-Bebauungsplanes wird nicht übernommen!



## Bebauungsplan Nr. 161 Erftstadt - Liblar Seestraße



## Bebauungsplan Nr. 161 Erftstadt-Liblar, Seestraße Rechtskraft 16.07.2009



**Bearbeitung:**  
Stadt Erftstadt  
Umwelt- und Planungsamt

**ERTSTADT**  
Umwelt- und Planungsamt