

# Bebauungsplan Nr. 147A

## Erftstadt - Lechenich, Erweiterung Parkplatz Am Haagenpfädchen

### Rechtsgrundlage:

- 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

### Plangrundlage:

Die vorliegende Plangrundlage ist ein Ausschnitt der Katasterflurkarte des Rhein-Erft-Kreises mit Stand vom April 2015. Die Darstellung entspricht dem Koordinatensystem ETRS89 - UTM32.

Erftstadt, den 03.01.2017  
Im Auftrag  
*Seyfried*  
(Seyfried)  
Leitung Umwelt- und Planungsamt

### Verfahren:

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 BauGB durch Beschluss vom 24.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147A beschlossen.  
Erftstadt, den 03.01.2017  
Der Bürgermeister  
*Erner*  
(Erner)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.12.2012 bis 14.01.2013.  
Erftstadt, den 03.01.2017  
Der Bürgermeister  
*Erner*  
(Erner)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung erfolgte am 25.08.2015.  
Erftstadt, den 03.01.2017  
Der Bürgermeister  
*Erner*  
(Erner)

Dieser Plan ist gemäß § 3 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt vom 28.06.2016 zur Offenlegung beschlossen worden.  
Erftstadt, den 03.01.2017  
Der Bürgermeister  
*Erner*  
(Erner)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses gemäß § 3 BauGB ist am 26.07.2016 erfolgt.  
Erftstadt, den 03.01.2017  
Der Bürgermeister  
*Erner*  
(Erner)

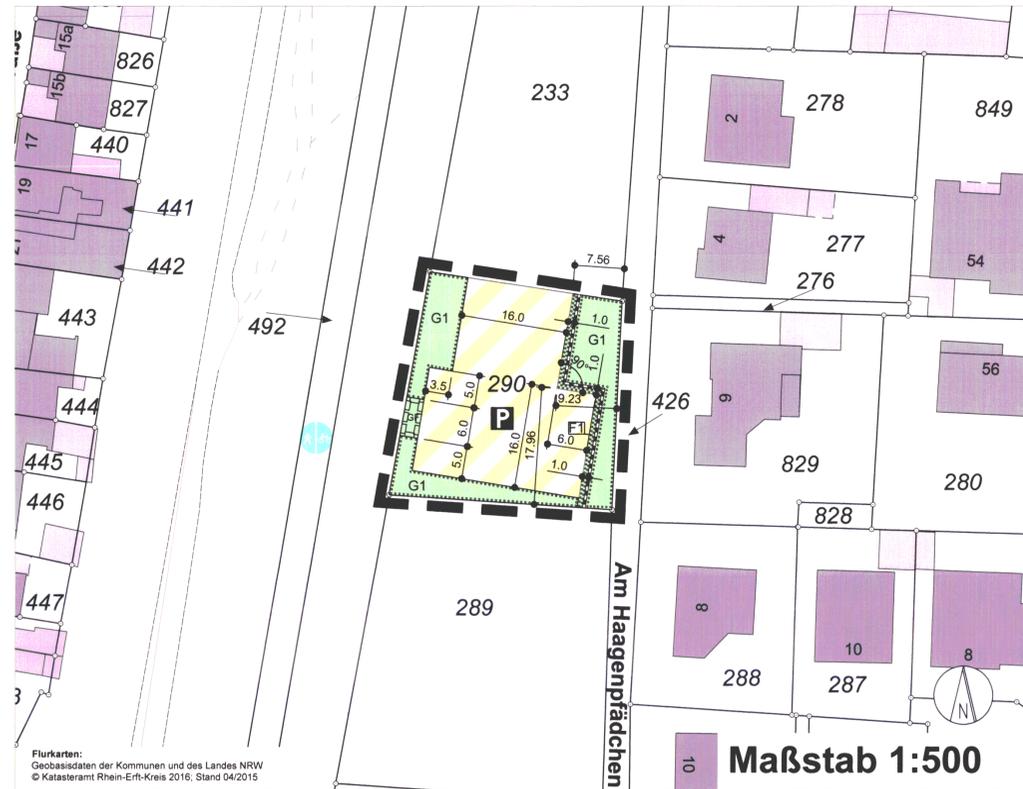
Dieser Plan hat mit der Begründung und den wesentlichen zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2016 bis 05.09.2016 öffentlich ausgelegt.  
Erftstadt, den 03.01.2017  
Der Bürgermeister  
*Erner*  
(Erner)

Der Beschluss des Rates über die in der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen erfolgte am 21.12.2016.  
Erftstadt, den 03.01.2017  
Der Bürgermeister  
*Erner*  
(Erner)

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am 21.12.2016 als Satzung beschlossen worden.  
Erftstadt, den 03.01.2017  
Der Bürgermeister  
*Erner*  
(Erner)

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.  
Erftstadt, den 03.01.2017  
Der Bürgermeister  
*Erner*  
(Erner)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB ist am 17.01.2017 erfolgt.  
Erftstadt, den 23.01.2017  
Der Bürgermeister  
*Erner*  
(Erner)



### Legende:

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

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz

#### Grünflächen und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

öffentliche Grünflächen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
mit Geh- Fahr- und Fahrrechten zugunsten der des Erftverbands zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Lärmschutzwand, Höhe: 2,50m (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### Textliche Festsetzungen:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

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

Die Höhe der festgesetzten Lärmschutzwand wird zwingend auf 2,50 m ab Oberkante ausgebautem Parkplatz festgesetzt.

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

Da die Eingriffe durch Verkehrsflächen im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können, werden die laut Ausgleichsbilanzierung zur Kompensation der Eingriffe notwendigen 271 m² Laubwaldfläche auf einem Teilstück der Okokontofläche „Friesheimer Busch Nordost“ der Stadt Erftstadt (Gemarkung Friesheim, Flur 10, Flurstück 124) festgesetzt.

##### 1.3. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### 1.3.1. Baumanpflanzungen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens zwei Baumanpflanzungen vorzusehen. Es sind heimische Laubbäume in ein mindestens 2 m x 2 m großes unversiegeltes Pflanzbeet zu pflanzen, durch Poller oder Baumschutzbügel zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

#### 1.3.2. Gehölzstreifen (G1)

Die als Gehölzstreifen (G1) bezeichneten, gem. § 9 (1) Nr.25a und Nr.25b BauGB zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Anpflanzungen“ sind flächendeckend und dicht, ausschließlich mit heimischen Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste A im Umweltbericht zu bepflanzen. Bestehende Gehölze innerhalb dieser Flächen sind zu erhalten und in die neu und dicht anzupflanzenden öffentlichen Grünflächen (G1) zu integrieren. Die Gehölzfläche östlich der Lärmschutzwand „Am Haagenpfädchen“ ist zur Lärmschutzwand hin stufig aufzubauen und mit Gehölzen gemäß Pflanzliste A im Umweltbericht zu bepflanzen, die aufgrund einer zu erwartenden Höhe von 2,50 m die Lärmschutzwand vollständig verdecken werden. Die Pflanzungen (G1) sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### 1.4.4. Begrünung der Lärmschutzwand (F1)

Auf der als öffentliche Grünfläche (F1) bezeichneten, gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB zeichnerisch festgesetzten „Fläche für Anpflanzungen“ sind zur vollständigen Begrünung der Lärmschutzwand Kletterpflanzen (gemäß Pflanzliste B im Umweltbericht) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Bauordnung NW

##### 2.1 Bodenbefestigung

Die öffentliche Parkplatzfläche ist ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien wie Okopflaster oder Rasengittersteinen etc. auf unversiegeltem Untergrund zu befestigen.

#### Hinweise:

##### Wasserschutzzone

Der Bebauungsplan liegt nach der in Aufstellung befindlichen Verordnung (Stand 13.07.1998) zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt - Dirmerzhelm in der Wasserschutzzone III B. Vor dem Einbau von Recyclingbaustoffen ist eine Genehmigung bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beantragen.

##### Wasserrechtliche Genehmigung

Für die baulichen Maßnahmen im Plangebiet sind wasserrechtliche Genehmigungen gem. §78 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreis einzuholen.

##### Entwässerung der Parkplatzflächen

Die Ableitung des Niederschlagswassers von den Parkplatzflächen ist mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreis abzustimmen.

##### Bodenbelastung

Die Böden im Plangebiet können durch den früheren Erzbau im Einzugsbereich des Rotbachs mit Schwermetallen (insbesondere Blei) belastet sein. Dem Plangebiet zu entnehmende Böden müssen untersucht und im Fall einer nachgewiesenen Belastung ordnungsgemäß entsorgt werden (gem. LAGA M20, Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, 20-Kap.1.2 TR Boden, aktualisiert 2004).

##### Kampfmittel

Eine Luftbildauswertung brachte keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Werden im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten oder vergleichbare Arbeiten durchgeführt, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen (siehe auch Anlage zur Begründung „Merkblatt für Baugrundergriffe“). Zur Durchführung der Sicherheitsdetektion ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland (KBD), Außenstelle Köln, Gardestraße 7, 50968 Köln unter Angaben des Aktenzeichens: 22.5-3-5362020-253/12/ Kreis Erftkreis, zu benachrichtigen.

##### Grundwasserstand

Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlebedingter großflächiger Grundwasserbeeinflussung.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN - Normen) können bei der Stadt Erftstadt im Rathaus, Holzdam 10 (Planungs- und Umweltamt, 3. Etage, Raum 325) eingesehen werden.

## Bebauungsplan Nr. 147A

### Erftstadt-Lechenich, Erweiterung Parkplatz Am Haagenpfädchen



### Bearbeitung

Stadt Erftstadt  
Der Bürgermeister  
- Umwelt- und Planungsamt -



Im Auftrag

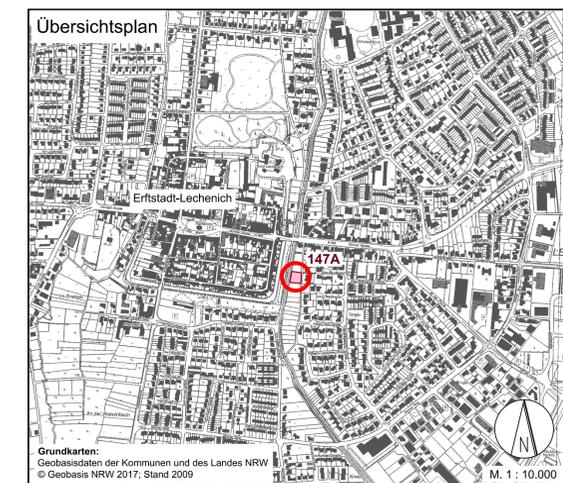
*Seyfried*  
(Seyfried)  
Leitung Umwelt- und Planungsamt

Erftstadt, den 03.01.2017.

## Bebauungsplan Nr. 147A

Erftstadt-Lechenich,  
Erweiterung Parkplatz  
Am Haagenpfädchen

Rechtskraft 17.01.2017



### Bearbeitung:

Stadt Erftstadt  
Umwelt- und Planungsamt



### Hinweise:

Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleine 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

