



LEGENDE M 1:500

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
REINES WOHNGEBIET	WR
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA
FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B.	C, B
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE Z.B.	I
SATTELDACH, FLACHDACH	S, F
BAUGRENZE	
OFFENE BAUWEISE	O
GESCHLOSSENE BAUWEISE	G
VERKEHRSFLÄCHEN	
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	
PARKFLÄCHE	P
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	
VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKZUSCHNITT	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
FEUERWEHR	F
TRAFOSTATION	T
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
GRÜNFLÄCHE/PARKANLAGE	

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖßERUNG - DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1952 IM MASSTAB 1:1000 DURCH RAUFNAHME VEREINFACHTER TEIL-NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUßERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM BERECHNUNGSZUSTAND. EUSKIRCHEN, DEN 31. 10. 74

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE FESTLEGEUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. ERFSTADT, DEN 31. 10. 74

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. EUSKIRCHEN, DEN 31. 10. 74

- FESTSETZUNGEN
- GRUNDFLÄCHENZAHLE ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST DIE HÖCHSTFESTSETZUNG DES § 17 (1) BAUNVO.
 - SOCKELHÖHE MAX. 0,30 M. BEI VERSETZTEN GESCHOSSEN KANN EINE GRÖßERE SOCKELHÖHE ZUGELASSEN WERDEN. GELÄNDEOBERFLÄCHE IM SINNE DER BAUNVO § 2 (5) IST DIE AN DAS GRUNDSTÜCK GRENZENDE BÜRGERSTEGE OBERKANTE BZW. BEI STRASSEN OHNE BÜRGERSTEGE DIE OBERKANTE STRASSE IM SCHEITEL. DIE FUßBODEN-OBERKANTE ALLER WOHNRAÜME MUSS ÜBER DER GELÄNDE-OBERKANTE LIEGEN.
 - DOPPEL- UND GRUPPENHÄUSER SOWIE REIHENGARAGEN SIND IN HÖHE, DACHNEIGUNG, GESIMSBREITE UND MATERIAL EINANDER ANZUGLEICHEN.
 - ZUR ABSCHIRMUNG DER TERRASSEN SIND ZWISCHEN DOPPEL- UND GRUPPENHÄUSERN MAUERABSCHNITTE VON MAX. 2,00 M. HÖHE ZULÄSSIG.
 - GARAGEN: VOR GARAGEN IST EIN STAUHAUM VON MIN. 5,50 M. FREIHALTEN. AUßERHALB DER BAUGRENZEN IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN ZULÄSSIG, SOFERN: A) EINE ÖFFENTLICHE ZUWEGUNG VON MIN. 4,00 M. BREITE VORHANDEN IST, B) ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE MIN. 1,50 M. SEITENABSTAND FREIHALTEN WIRD.
 - ABGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKE VORGÄRTEN: ZULÄSSIG IST EINE EINFRIEDIGUNG DURCH ZÄUNE ODER HECKEN VON MAX. 0,80 M. HÖHE (DAVON MAX. 0,20 M. SOCKELHÖHE ÜBER GELÄNDE) SOWIE EINE BEPFLANZUNG MIT RASEN UND EINZELNEN PFLANZGRUPPEN (KEINE DURCHGEHENDE PLATTIERUNG ODER KIESFLÄCHE). HAUSGARTEN: ZULÄSSIG IST ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN EINE EINFRIEDIGUNG DURCH ZÄUNE ODER HECKEN VON MAX. 0,80 M. HÖHE (DAVON MAX. 0,20 M. SOCKELHÖHE ÜBER GELÄNDE). ZULÄSSIG IST ENTLANG VON BENACHBARTEN PRIVATFLÄCHEN EINE EINFRIEDIGUNG DURCH ZÄUNE ODER HECKEN VON MAX. 1,30 M. HÖHE (DAVON MAX. 0,20 M. SOCKELHÖHE ÜBER GELÄNDE). DIE VERKEHRSÜBERSICHT DARF DURCH EINFRIEDIGUNGEN ODER AUF WUCHS NICHT BEHINDERT WERDEN.

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE:
 ENTRAGUNG FUSSWEG LAUT RATSBE SCHLUSS V. 26.11.74
 HERAUSNAHME FUSSWEG LT. RATSBE SCHLUSS V. 16.12.75

Für Auskünfte zum aktuellen Bauplanungsrecht und zur Einsichtnahme in die Original-Bebauungspläne steht das Umwelt- und Planungsamt der Stadt Erfstadt zur Verfügung.

Verbindliche Auskünfte im Rahmen eines formellen Bauantrages oder einer Bauvoranfrage erteilt das Bauordnungsamt der Stadt Erfstadt.

Hinweise:
 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 Erfstadt - 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 Gestaltungs-Festsetzungen gelten, die hier nicht aufgeführt sind!

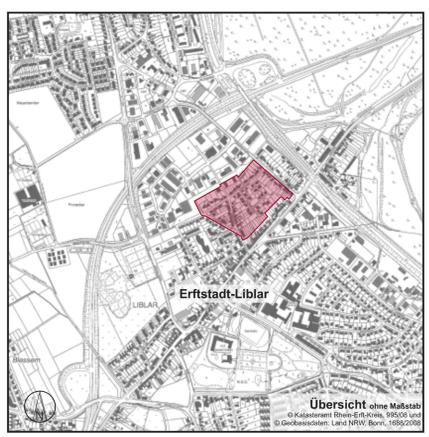
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch das Digitalisieren und Umwandeln in Dateien die Genauigkeit des Original-Bebauungsplanes verloren gehen kann. Der hier dargestellte Bebauungsplan kann deshalb nur eine Information sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken, Straßen u.ä. 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!



Bebauungsplan Nr. 13B

Erfstadt-Liblar, Rosenstraße
 Rechtskraft 14.04.1982



DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) UND (2) DES BBAUG VOM 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFSTADT VOM 19. 11. 1971 AUFGESTELLT WORDEN. ERFSTADT, DEN 23. 4. 76 STV. BÜRGERMEISTER	DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 DES BBAUG VOM 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 20.8.73/17.2.75 BIS 20.9.73/17.3.75 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ERFSTADT, DEN 23. 4. 76 STV. BÜRGERMEISTER	ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2 (6) BBAUG VOM 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) STATTGEGEBEN DURCH RATSBE SCHLUSS VOM 26. 11. 74 UND 16. 12. 75. ERFSTADT, DEN 23. 4. 76 STV. BÜRGERMEISTER	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 16 DES BBAUG VOM 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) VOM RAT DER STADT ERFSTADT AM 16. 12. 1975 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. ERFSTADT, DEN 23. 4. 76 STV. BÜRGERMEISTER	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 3. Sept. 1976 GENEHMIGT WORDEN. KÖLN, DEN 3. 9. 76 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG	DIE BAKNANTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BBAUG VOM 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) IST AM 19. 11. 76 ERFOLGT. ERFSTADT, DEN	ENTWURF UND BEARBEITUNG STADT ERFSTADT IM AUFTRAG DER STADTDIREKTOR - PLANUNGSAMT - STADTVERMESSUNGSAMT ERFSTADT, DEN 18. NOV. 1974
--	---	---	--	---	--	--