

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187 Seniorenzentrum Kerpener Straße / Pilgerweg

Rechtsgrundlagen

Die folgenden Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zum Satzungsbeschluss (BauGB, Plan ZV) bzw. zur Offenlage (BauNVO) gültigen Fassung unter Berücksichtigung der bis dahin letzten Änderungen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256).

Die den Festsetzungen und der Begründung ggf. zugrunde liegenden DIN-Normen, die nicht über das Internet frei zugänglich sind, können im Rathaus der Stadt Erftstadt, Holzdam 10, 50374 Erftstadt-Liblar, Umwelt- und Planungsamt, eingesehen werden.

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage ist ein Ausschnitt der Katasterflurkarte des Rhein-Erft-Kreises mit Stand vom Oktober 2017.

Die Darstellung entspricht dem Koordinatensystem ETRS89/ UTM32N.

Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erftstadt hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 187 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung vom 20.06.2017 beschlossen.

Erftstadt, den 23.10.2018

Der Bürgermeister

(Ermer)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Versammlung am 12.10.2017 und öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 05.10.2017 bis einschließlich 02.11.2017.

Die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.09.2017 bis einschließlich 10.10.2017.

Erftstadt, den 23.10.2018

Der Bürgermeister

(Ermer)

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erftstadt in der Sitzung vom 08.05.2018 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung erfolgte am 30.05.2018.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde mit Begründung und zu dem diesem Zeitpunkt bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Gutachten gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2018 bis einschließlich 10.07.2018 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.06.2018, bis einschließlich 10.07.2018.

Erftstadt, den 23.10.2018

Der Bürgermeister

(Ermer)

Abwägungs- und Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt über die in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen erfolgte in seiner Sitzung am 09.10.2018.

Der Rat der Stadt Erftstadt hat in seiner Sitzung vom 09.10.2018 diesen Plan als Satzungsbeschluss beschlossen.

Erftstadt, den 23.10.2018

Der Bürgermeister

(Ermer)

Ausfertigung

Dieser Plan wird hiermit ausfertigt.

Erftstadt, den 23.10.2018

Der Bürgermeister

(Ermer)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 17.12.2018. Der Bebauungsplan ist hiermit in Kraft getreten.

Erftstadt, den 18.12.2018

Der Bürgermeister

(Ermer)



Liegenschaftskataster:
Datenlizenz - Land NRW / Rhein-Erft-Kreis
(www.govdata.de/di-de/by-2-0)

Legende:

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

WA Allgemeines Wohngebiet (WA)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GH=95,3 Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in mü.NHN

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Fläche für Stellplätze (St)

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

öffentliche Verkehrsfläche

P öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Grünfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belegende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsnetzbetreiber und -eigentümer

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Abgrenzung von Lärmpegelbereichen

Pflanzgebote und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Baumpflanzung

Pflanzfläche Hecke

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, und Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 5 und 7 BauGB)

Freizuhaltendes Sichtfeld - Fahrsicht

Nutzungsgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und des Vorhabenplanes

FD Flachdach

Bestandshöhen in mü.NHN

Gelände Gebäude First First EFH EG-Fußboden

Für Auskünfte zum aktuellen Bauplanungsrecht und zur Einsichtnahme in die Original-Bebauungspläne steht das Amt für Stadtentwicklung der Stadt Erftstadt zur Verfügung.

Verbindliche Auskünfte im Rahmen eines formellen Bauantrages oder einer Bauvoranfrage erteilt die Abteilung Bauordnung des Amtes für Stadtentwicklung der Stadt Erftstadt.

Hinweise:

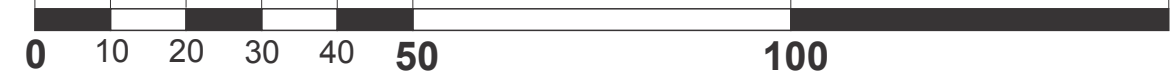
Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleine Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Erftstadt - nur diese Darstellung 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 : 1.000



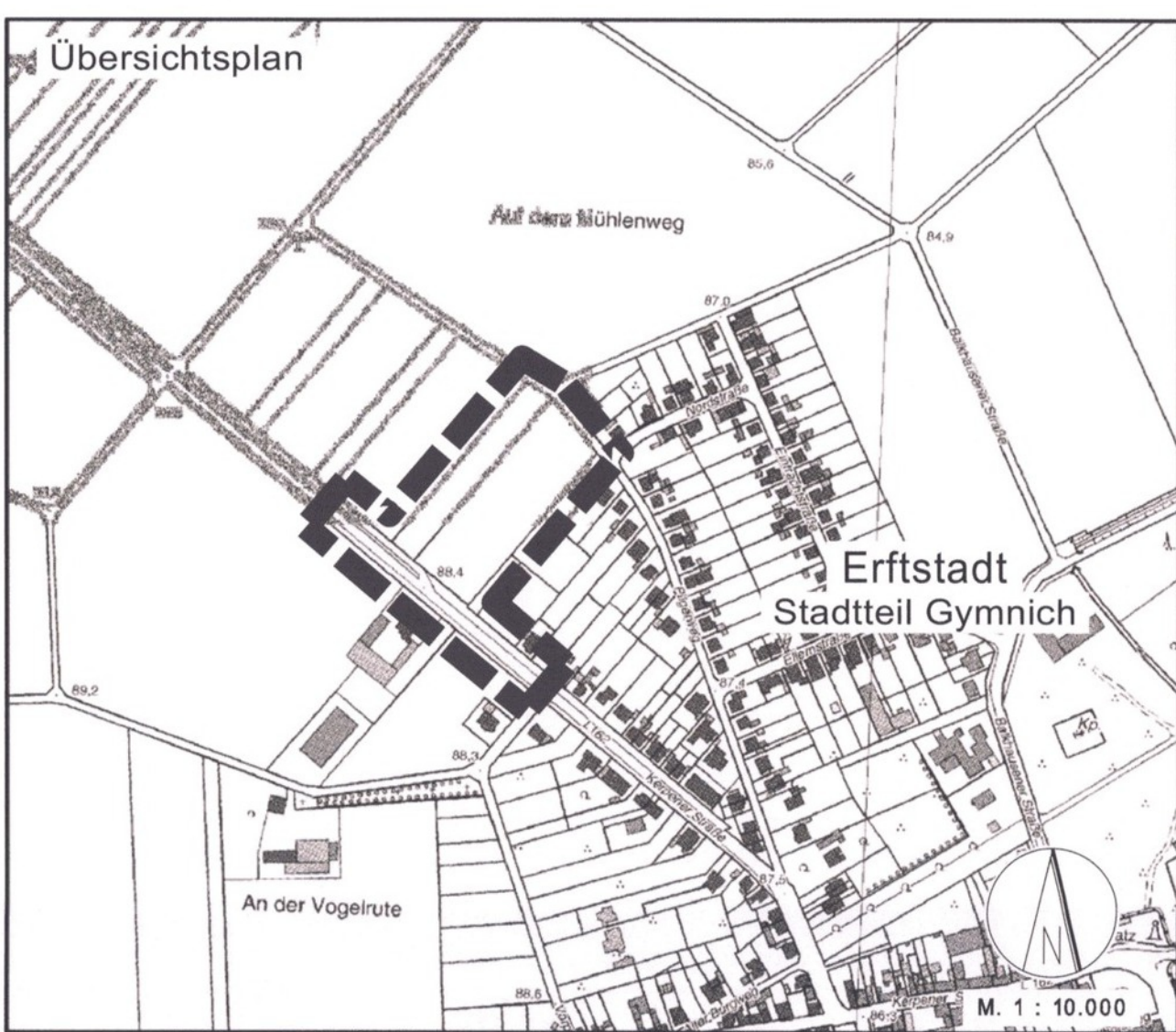
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187

Erftstadt- Gymnich
Seniorenzentrum
Kerpener Straße / Pilgerweg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187

Erftstadt Gymnich
Seniorenzentrum
Kerpener Straße / Pilgerweg

Rechtskraft 17.12.2018



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt

Der Bürgermeister

- Umwelt und Planungsamt -

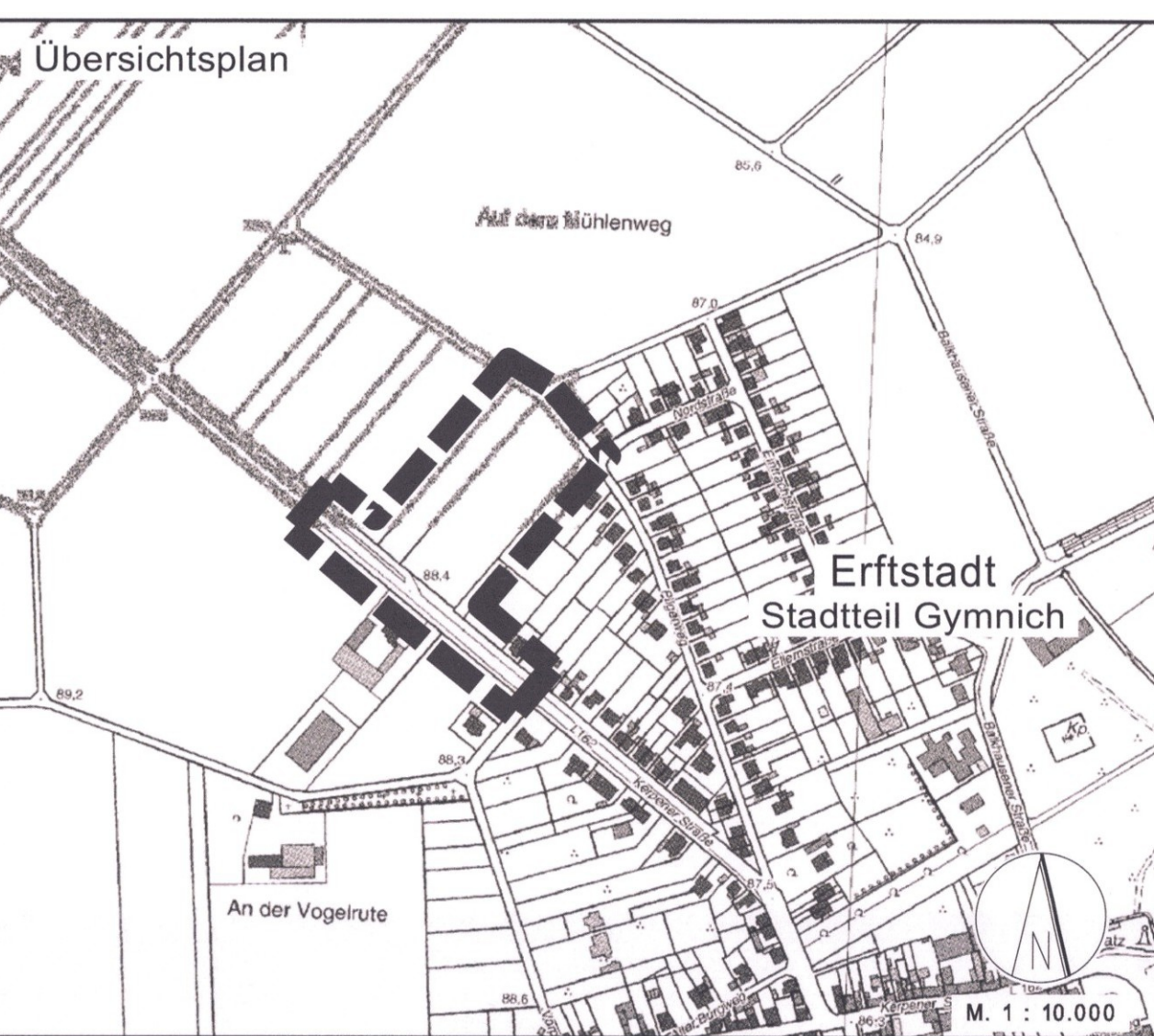
Erftstadt, den 23.10.2018

ERFTSTADT

Umwelt- und Planungsamt

(Signature)

Leitung Umwelt- und Planungsamt



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt

Amt für Stadtentwicklung

STADT
ERFTSTADT