

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

0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

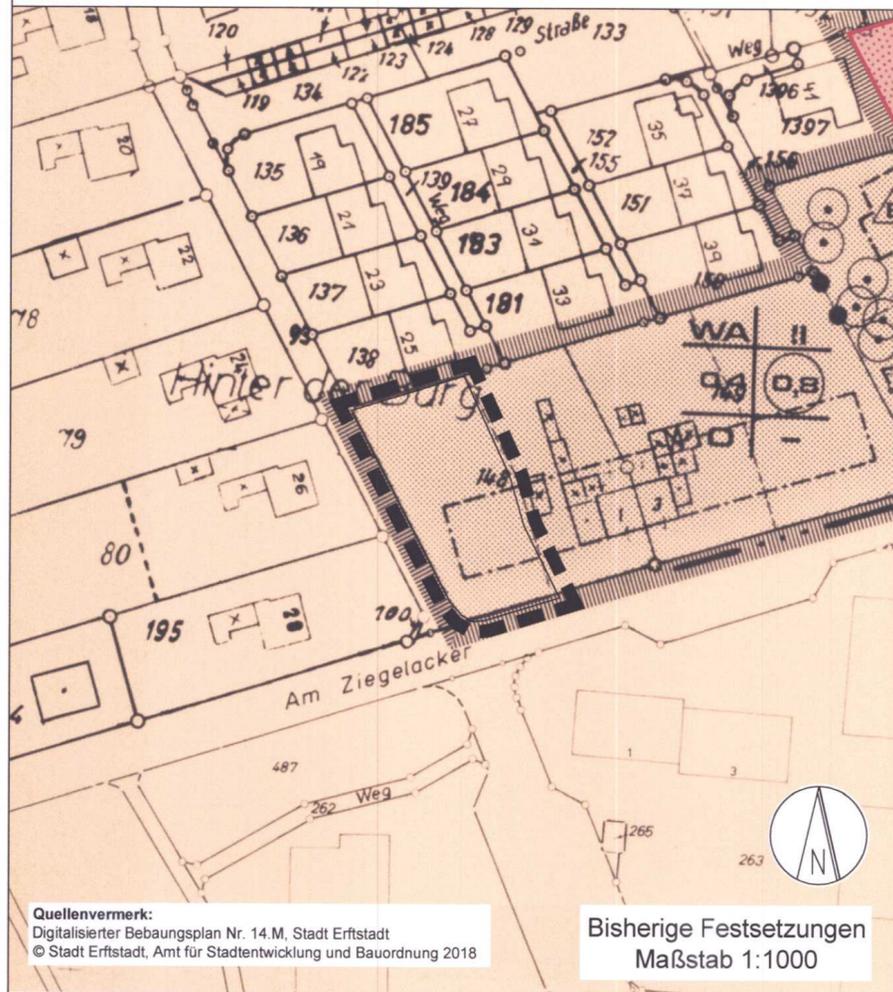
Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bisherige Festsetzungen
Maßstab 1:1000

Quellenvermerk:
Digitalisierter Bebauungsplan Nr. 14.M, Stadt Erftstadt
© Stadt Erftstadt, Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung 2018

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

0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

OKHG Oberkannte Hauptgebäude in m über NHN

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

o Offene Bauweise
--- Baugrenze

Sonstige Festsetzungen

● Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

--- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Neue Festsetzungen
Maßstab 1:1000

Flurkarten:
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, Stand 11/2018

Änderungen der textlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB:

Neben den zeichnerischen Festsetzungen (siehe Plan im Maßstab 1: 1000) gelten folgende geänderte textliche Festsetzungen:

- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Höhe baulicher Anlagen
Die Oberkannte des Hauptgebäudes im WA1 wird auf 108,69 m über NN festgesetzt.
Die Oberkannte des Hauptgebäudes im WA2 wird auf 110,93 m über NN festgesetzt.

Festsetzungen zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.

Festsetzungen zu Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Zur Verminderung des Eingriffs (Bebauung) wird im Satzungsgebiet festgesetzt, dass Zufahrten, Hauseingänge und Hofflächen nur mit teildurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugen oder Schotterrasen) offen fugig herzustellen sind.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW

Gestaltung der Vorgartenflächen
Die Vorgartenflächen dürfen bis auf Zufahrten und Hauseingänge nicht versiegelt werden. Die übrigen Flächen sind vollständig mit Vegetation in Form von Rasen- oder Staudenflächen und standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

Mit Ausnahme der oben genannten Änderungen bleiben die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes unverändert.

Rechtsgrundlage:

- 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) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421).

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, Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, eingesehen werden.

Verfahren:

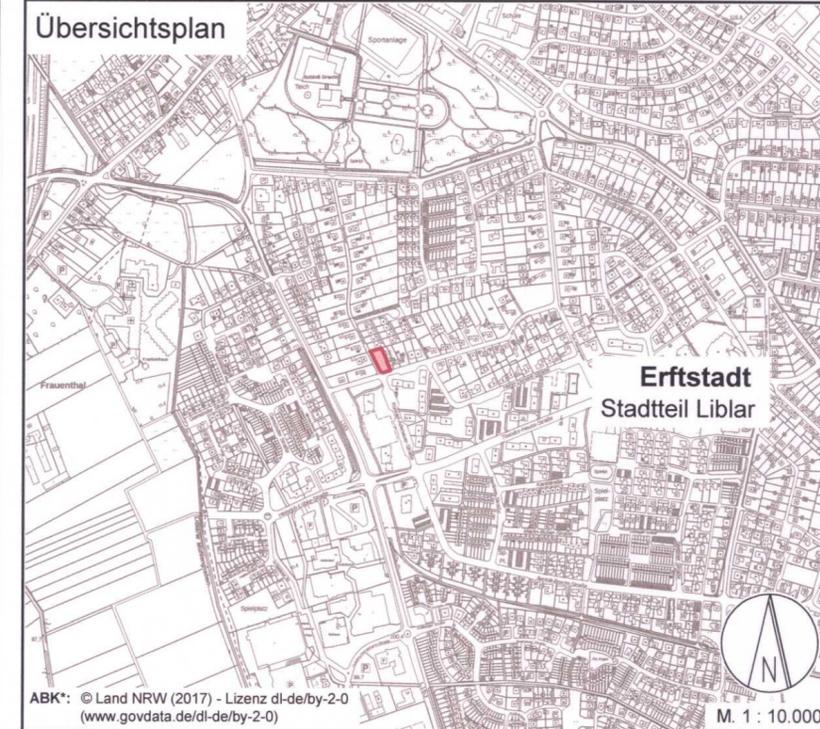
Diese Planänderung hat gemäß § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 öffentlich ausgelegen und ist gemäß §§ 2 und 13 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am 09.09.2020 als Satzung beschlossen worden.
Erftstadt, 15.09.2020

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB ist am 15.10.2020 erfolgt.
Erftstadt, 26.10.2020

Der Bürgermeister
J. V. Breetzmann
Der Bürgermeister
J. V. Breetzmann

1. Vereinfachte Änderung BP 14M

Erftstadt - Liblar, Am Ziegelacker



Übersichtsplan
Erftstadt
Stadtteil Liblar
ABK*: © Land NRW (2017) - Lizenz dl-de/by-2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2.0)
M. 1 : 10.000

Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Amt für Stadtentwicklung
und Bauordnung
Holzdam 10
50374 Erftstadt

Erftstadt, den 15.09.2020

STADT
ERFTSTADT
Der Bürgermeister

Im Auftrag
S. Seyfried
(Seyfried)
- Amtsleitung
Amt für Stadtentwicklung
und Bauordnung