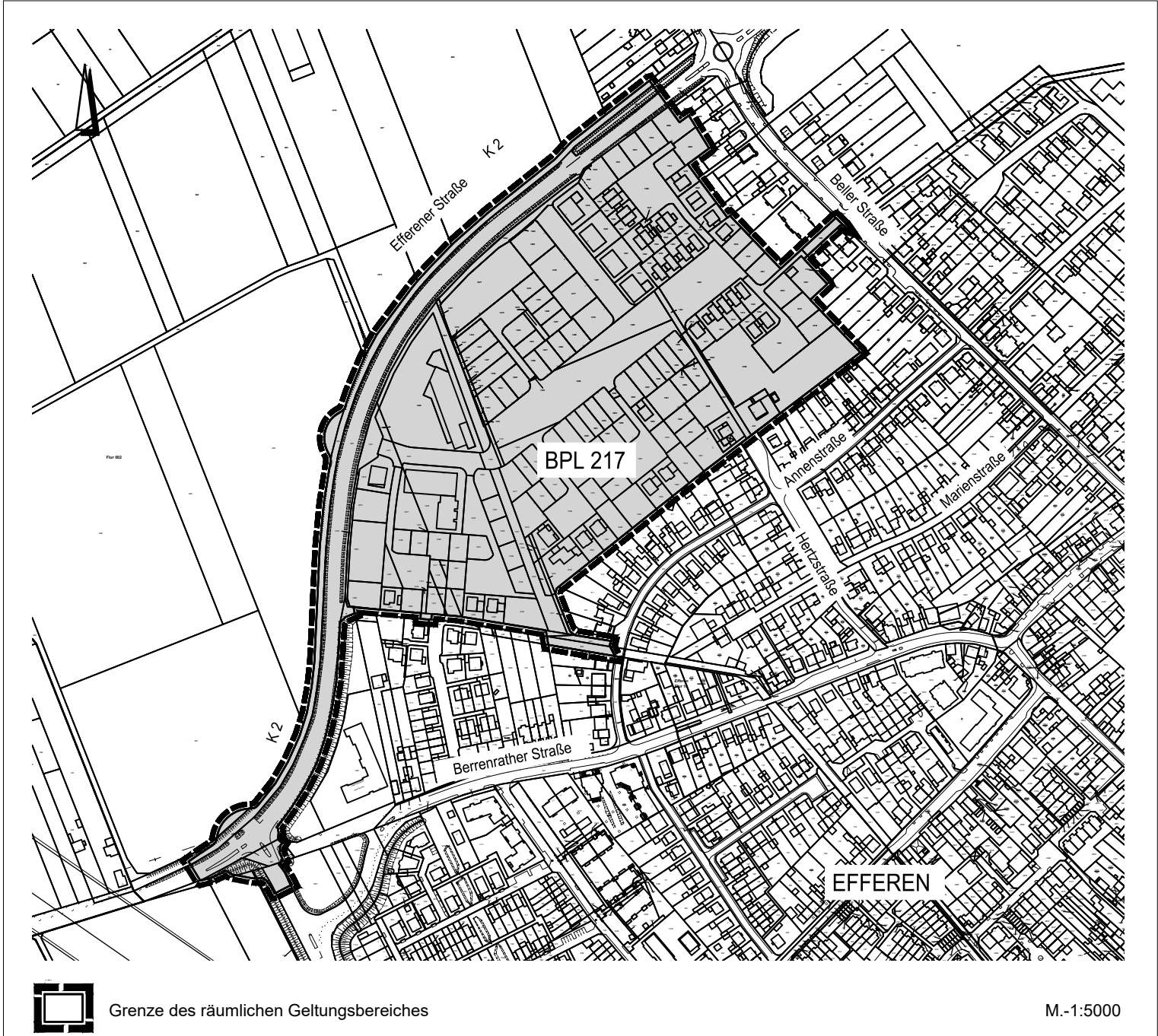






Amt für Planung, Vermessung und Umwelt

Gemarkung : Efferen

Höhenystem: DHHN 2016

Flur : 2

KARTENGRUNDLAGE

Flurgrenze

Im Kataster

Flurstücksgrenze/ Flurstücksnummer

518

Wohngebäude mit geschösszahl und Hausnummer

Im Kataster

51

Nebengebäude

Bebauungsplan (Bpl) Nr. 217 „Efferen-West“

1. vereinfachte Änderung

im Stadtteil Hürth-Efferen

Ausfertigung

I. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 217 „Efferen-West“ ist dem nebenstehenden Übersichtsplan zu entnehmen.

II. Änderungsinhalt

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes werden die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 217 „Efferen-West“ um nachfolgende textliche Festsetzung (2.3.1 „Zulässige Überschreitung der Baugrenzen“) ergänzt. Die übrigen Regelungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 217 „Efferen-West“ bleiben unberührt.

2.3.1 Zulässige Überschreitung der Baugrenzen

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Vortreten gegenüber der jeweiligen Baugrenze für Terrassen und Terrassenüberdachungen unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Ihre Ausmaße überschreiten eine Fläche von 30 m², eine Tiefe von 4,50 m und eine Höhe von 3,50 m nicht.
- Es wird ein Abstand von 3,00 m zur Nachbargrenze eingehalten, es sei denn, dass an die Grenze gebaut werden kann oder muss.

Eine Überschreitung der Baugrenze für Terrassen und Terrassenüberdachungen, zwischen der jeweiligen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche / der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, ist unzulässig.

III. Hinweis

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört eine Begründung.

IV. Gesetzesfassungen

Der Aufstellung liegen folgende Gesetzesfassungen zugrunde:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S.421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV.NRW. S. 1086) geändert worden ist.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Hürth, 07.02.2024 Der Bürgermeister gez. Dirk Breuer Dirk Breuer	BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Hürth, 07.02.2024 Der Bürgermeister gez. Dirk Breuer Dirk Breuer	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan vom 27.04.2023 ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Hürth am 06.02.2024 als Satzung beschlossen worden. Der Begründung zum Bebauungsplan vom 05.10.2023 ist zugestimmt worden. Hürth, 07.02.2024 Der Bürgermeister gez. Dirk Breuer Dirk Breuer
ENTWURFSBEARBEITUNG Der Entwurf vom 27.04.2023 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB. Die Begründung des Entwurfs datiert vom 27.04.2023. Hürth, 14.02.2024 Der Bürgermeister Im Auftrage gez. Siry Dipl.-Ing. Siry Ltd. Stadtbaudirektor	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf vom 27.04.2023 hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 17.05.2023 bis einschl. 19.06.2023 öffentlich ausgelegen. Hürth, 14.02.2024 Der Bürgermeister Im Auftrage gez. Siry Dipl.-Ing. Siry Ltd. Stadtbaudirektor	BEKANNTMACHUNG Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Bereithaltung gemäß § 10 (3) BauGB ist am 12.03.2024 erfolgt. Damit tritt der Bebauungsplan am 12.03.2024 in Kraft. Hürth, 13.03.2024 Der Bürgermeister gez. Dirk Breuer Dirk Breuer