

STADT ERFSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61.21-20/113

An den

Ausschuss für Stadtentwicklung

öffentlich

V 8/ 0650

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - 61 -

Datum: 13.06.2005

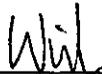
der Stadt Erfstadt zur Beschlussfassung;

Betrifft: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113, E.- Liblar, Köttinger Straße (Vollsortimenter);
Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Unterschrift des Budgetverantwortlichen
Erfstadt, den 14.06.05



Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfs (VEP Nr. 113) die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Begründung:

Der Rat der Stadt Erfstadt hat am 30.09.2003 (V 7/2857) beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für einen Bereich westlich der Köttinger Str. in E.-Liblar aufzustellen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Vollsortimenter) zu schaffen.

Die städtebaulichen Planungen des vom Investor beauftragten Planungsbüros Prof. Coersmeier, Köln (s. Anlagen) sind inzwischen so weit fortgeschritten, dass die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgen kann.

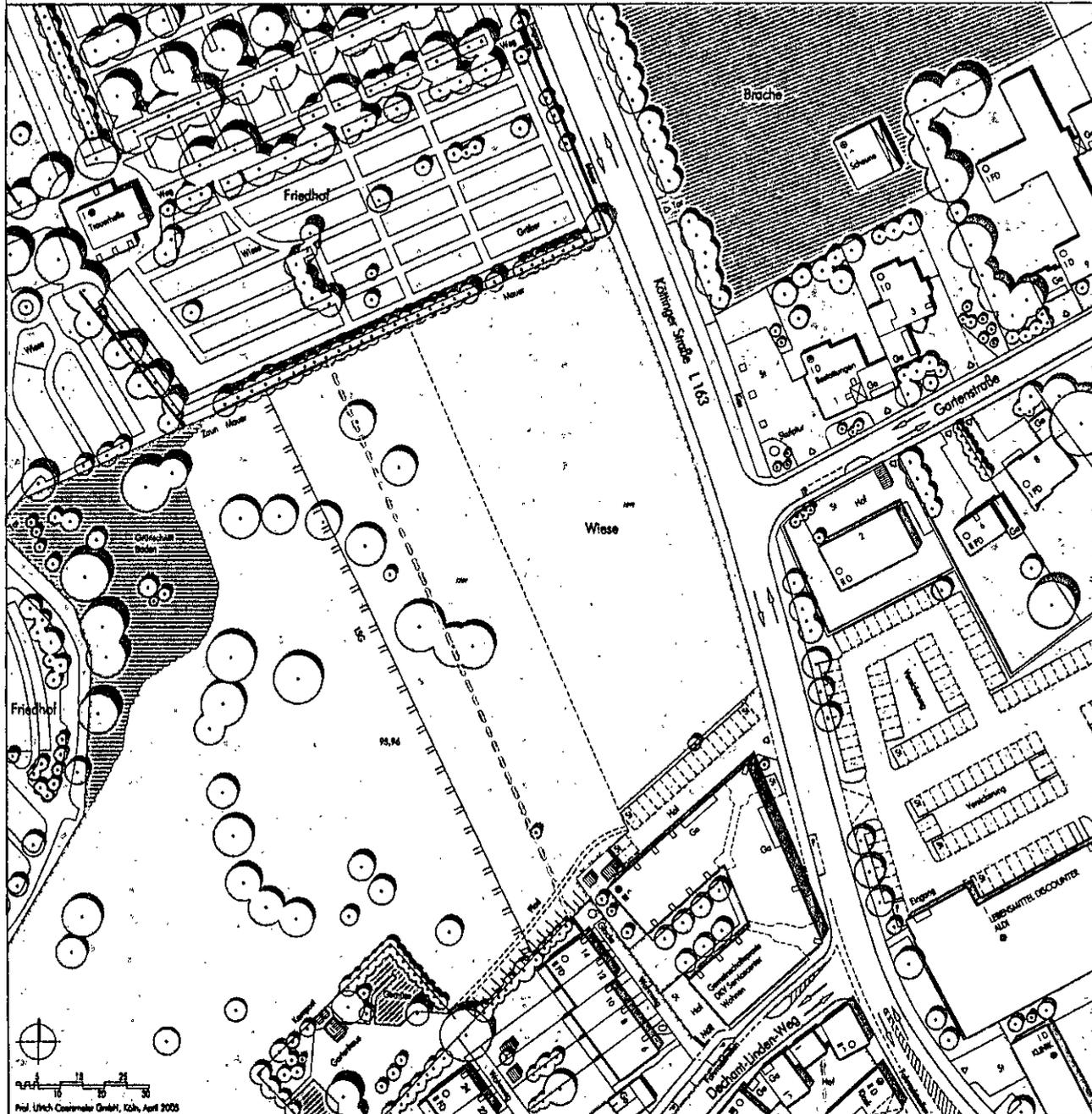


(Bösche)

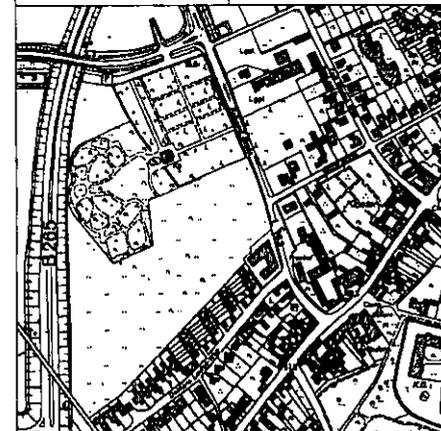
Anlagen

STADT ERFSTADT VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 113

BESTAND



	Bestehendes Gebäude Hausnummer, Eingang		Überwiegend befestigte Fläche (Holz, Gehweg, Terrasse)
	Überwiegende Nutzung: - Wohnen - Dienstleistung + Wohnen (Büro, Praxis, Karzele) - Einzelhandel + Wohnen (auch Gastronomie, Kiosk) - Gewerbe (Handwerk, Einzelhandel) - soziale Einrichtung - Leerstand - Garage		Stellplätze für PKW
	Zahl der Vollgeschosse (z.B. zwei)		privater Stellplatz
	Ausgebautes Dachgeschoss (Satteldach)		öffentlicher Parkplatz
	Nicht ausgebautes Dachgeschoss (Satteldach)		Fahrbahn, Markierung Fahrrichtungspfeil
	Flachdach		Überwiegend unbefestigte Fläche (Garten, Vorgarten, Friedhof, Parkflächen, Wiese)
	Mauer, Zaun		Brache (veruldrte Bereiche, Saum)
	Nebengebäude (Gartenhaus, Fahrradstuppen)		Vorhandener Baum
	Flurstücknummer, -grenze		Hecke, Gehölz, Sträucher
			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
			Grenze des Landschafts- schutzgebietes
			95,96 Geländehöhe in Meter über Normal Null

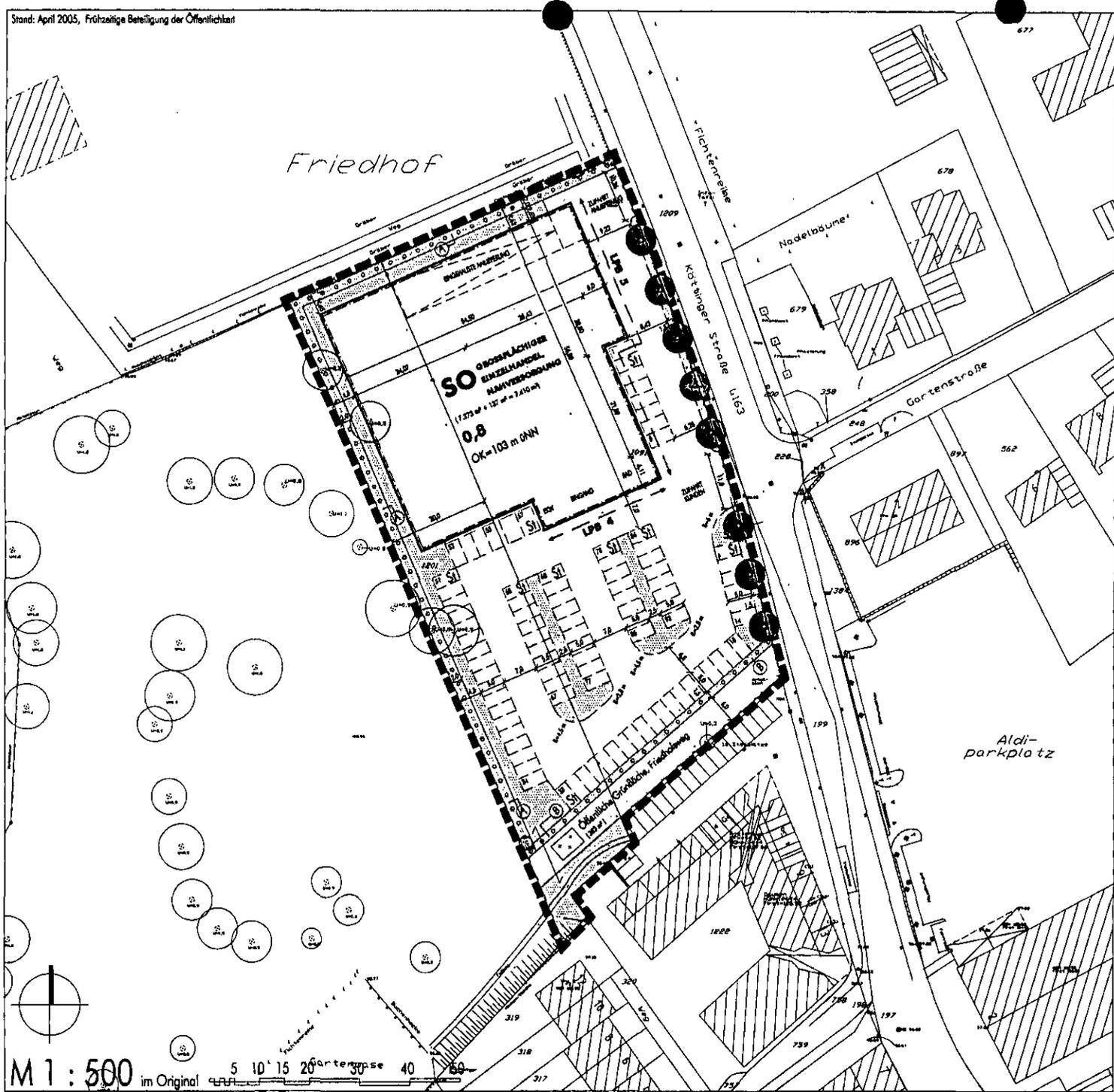


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 (VEP)
Erfstadt-Liblar, Köttinger Straße

Bestand M 1 : 500
im Original



Prof. Ulfrich Coesterhase GmbH, Köln, April 2003



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 (VEP) Erfstadt-Liblar, Köttinger Straße Entwurf



A: Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

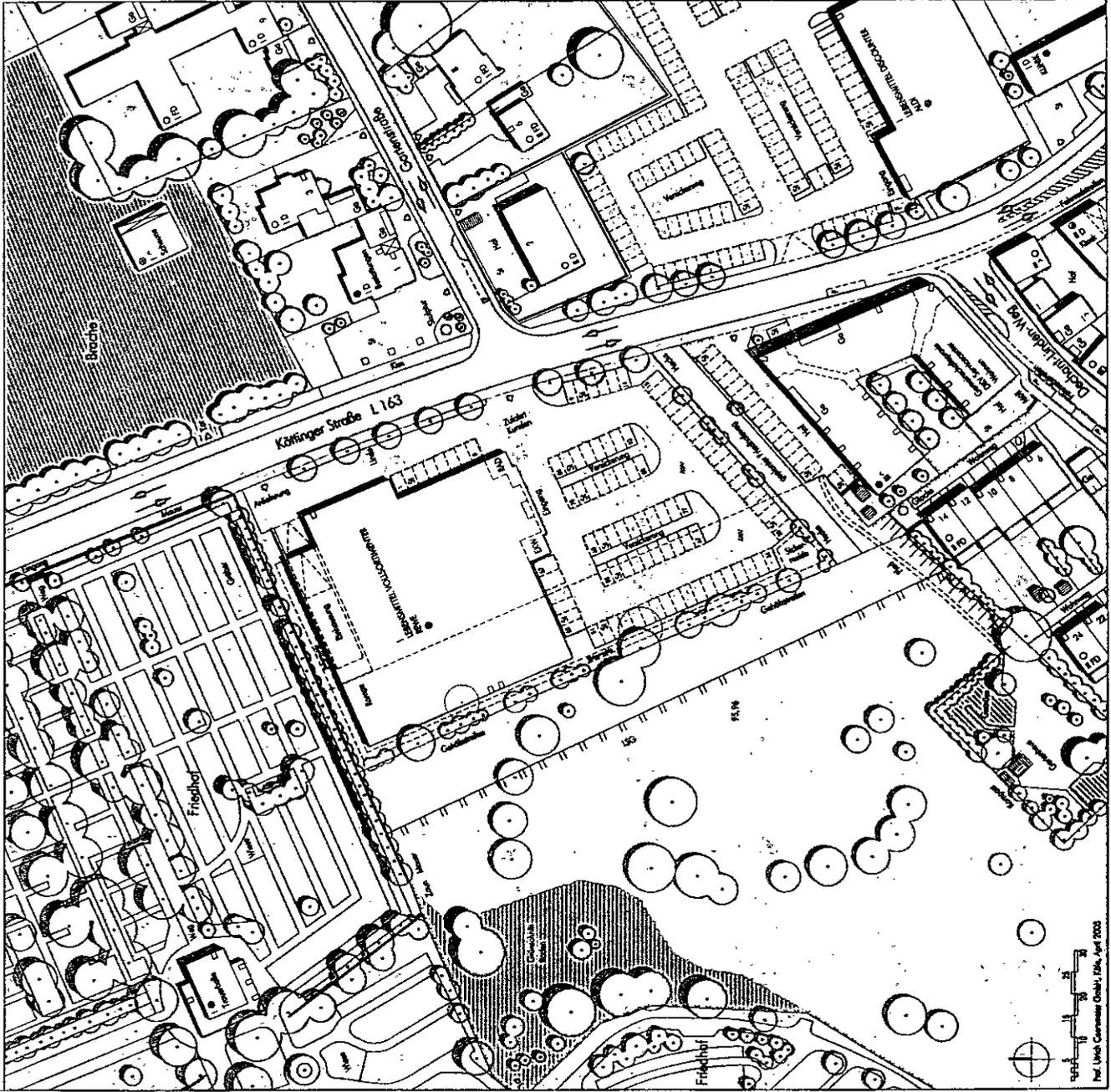
- SO** Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. GRZ = 0,8
- OK = 103,0 m** maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal Null
- Baugrenze maßgebend für die Lage der Baugrenzen ist die außenliegende Festsetzungslinie
- St** Umgrenzung v. Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung: Stellplätze für PKW
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Friedhof geplanter Zugang zum Friedhof, Vorbehaltsfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzender Einzelbaum (Winterlinde)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B: Hinweise ohne Festsetzungscharakter, Kennzeichnungen

- LPB 4** Bereiche mit erhöhten Anforderungen an den baulichen Schallschutz, Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109
- Bezeichnung der Stellplätze, insgesamt 93
- überwiegend unbestetigte Fläche (Wiese, Gehölze)
- Bemaßung, Kurvenradius Größe der Sonderfläche bzw. der öffentlichen Grünfläche (17,10 m)
- gleiche Baugebietskategorie
- Anlieferstraße
- EW** Einkaufswagen
- RAD** Fahrradständer
- Baum-pflanzung

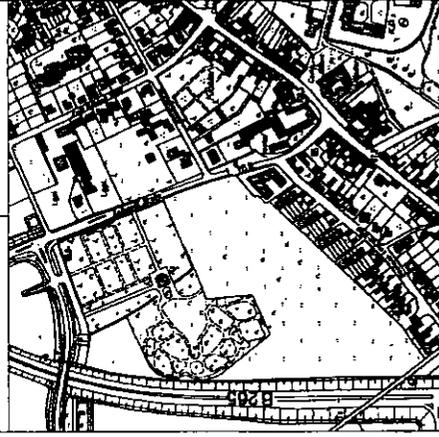
M 1 : 500 im Original
5 10' 15 20 30 40 50

STADT ERFSTADT VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 113



PLANUNG

	Bestehendes Gebäude Hausnummer, Eingang		Überwiegend bebaubare Flächen (Hof, Gehweg, Terrasse)
	Complexes Gebäude		Schulplatz für R/V
	Überwiegend Nutzung: - Wohnen - Dienstleistung + Wohnen - Büro, Praxis, Kanzlei - Einzelhandel + Wohnen - Buch, Gastronomie, Kiosk - Gewerbe - Handwerk, Einzelhandel - soziale Einrichtung - Landwirtschaft - Garage		privater Stellplatz
	- Zahl der Vollgeschosse (z.B. 100)		öffentlicher Parkplatz
	- Anzahl des Dachgeschosses (Schicht)		Friedhof, Grünanlage
	- Nicht ausgebautes Dachgeschoss (Schicht)		Überwiegend unbebaubare Fläche (Grün, Vorgarten, Friedhof, Friedhöfe, Wiese)
	- Flachdach		Vorhandener Baum
	- Mauer, Zaun		Geplanter Baum
	- Nebengebäude (Gartenhaus, Fahrradstoppfen)		Baumfällung, -verpflanzung
	- Pflanzbecken, -graben		Hecke, Gehölz, Straucher
			Grenze der räumlichen Geltungsbereichs
			Grenze des Landschaftsschutzgebietes
			Geländekurve
			in Meter über Normal Null



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 (VEP)
Erfurt-Liblar, Köllinger Straße

Planung M 1 : 500
im Original

STADT ERFSTADT
Der Bürgermeister