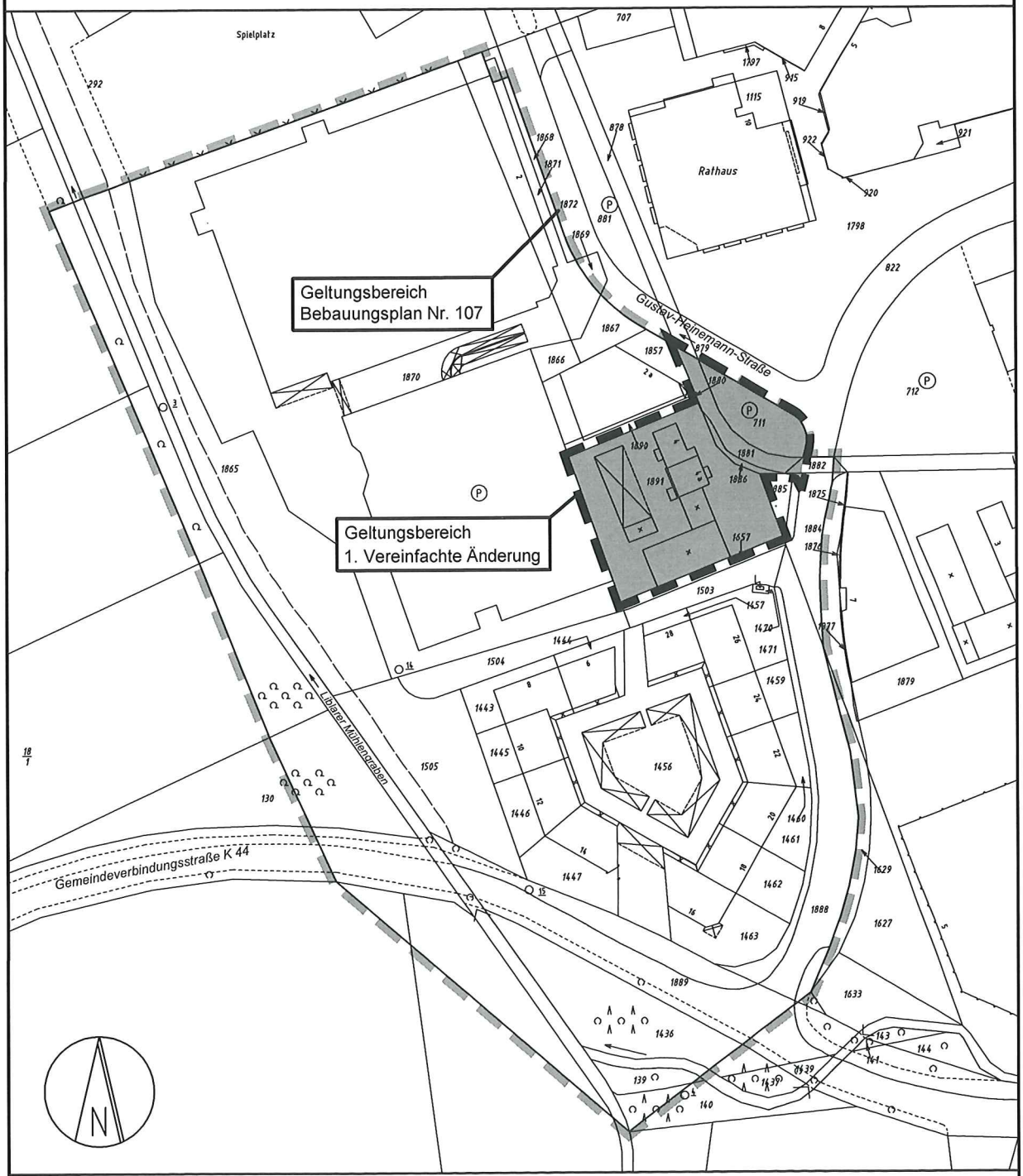
Anlage zu 471/2011

STADT ERFTSTADT Der Bürgermeister



ANLAGEPLAN zur 1. Vereinfachten Änderung
Bebauungsplan Nr. 107, Erftstadt-Liblar, Am Holzdamm-Erweiterung

Stadt Erftstadt, Umwelt- und Planungsamt	© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08
Erftstadt, September 2011	Maßstab: 1 : 2.000

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 107

Erftstadt-Liblar, Am Holzdamm-Erweiterung

Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt gültigen Fassung
- § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der zuletzt gültigen Fassung

Verfahren:

Diese Planänderung ist gemäß §§ 2 und 13 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am ..... als Satzung beschlossen worden.

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB ist am ..... erfolgt.

Erftstadt, den .....

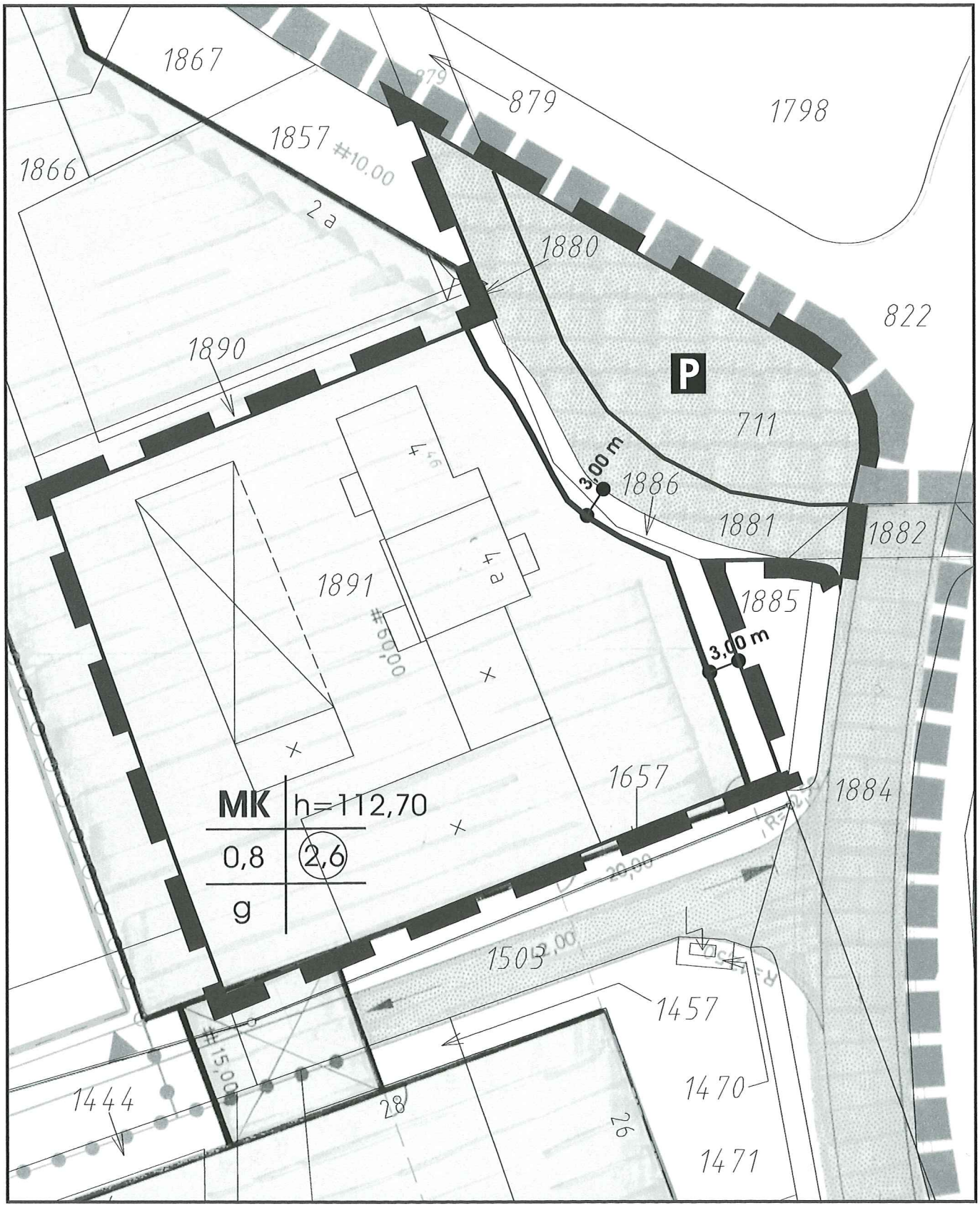
Im Auftrag

(Wirtz)
Stadtbaudirektor

ERFTSTADT
Tür an Tür mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 107, Erftstadt-Liblar, Erweiterung EKZ



Neue Festsetzungen

Maßstab 1:500

Legende:

Art der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 sowie §§ 2 bis 11 BauNVO

MK — Kerngebiet

überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO

(2,6) — Geschossflächenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

h=112,70 — maximale Höhe baulicher Anlagen in m ü. NN

Bauweise, Baugrenzen §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

g — geschlossene Bauweise

Baugrenzen

Verkehrsflächen §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

Sonstige Festsetzungen §9 Abs. 4 und 7 BauGB sowie §1 Abs. 4 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vereinfachten Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen:

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):

Die Festsetzungen unter Punkt 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) entfallen ersatzlos:

Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

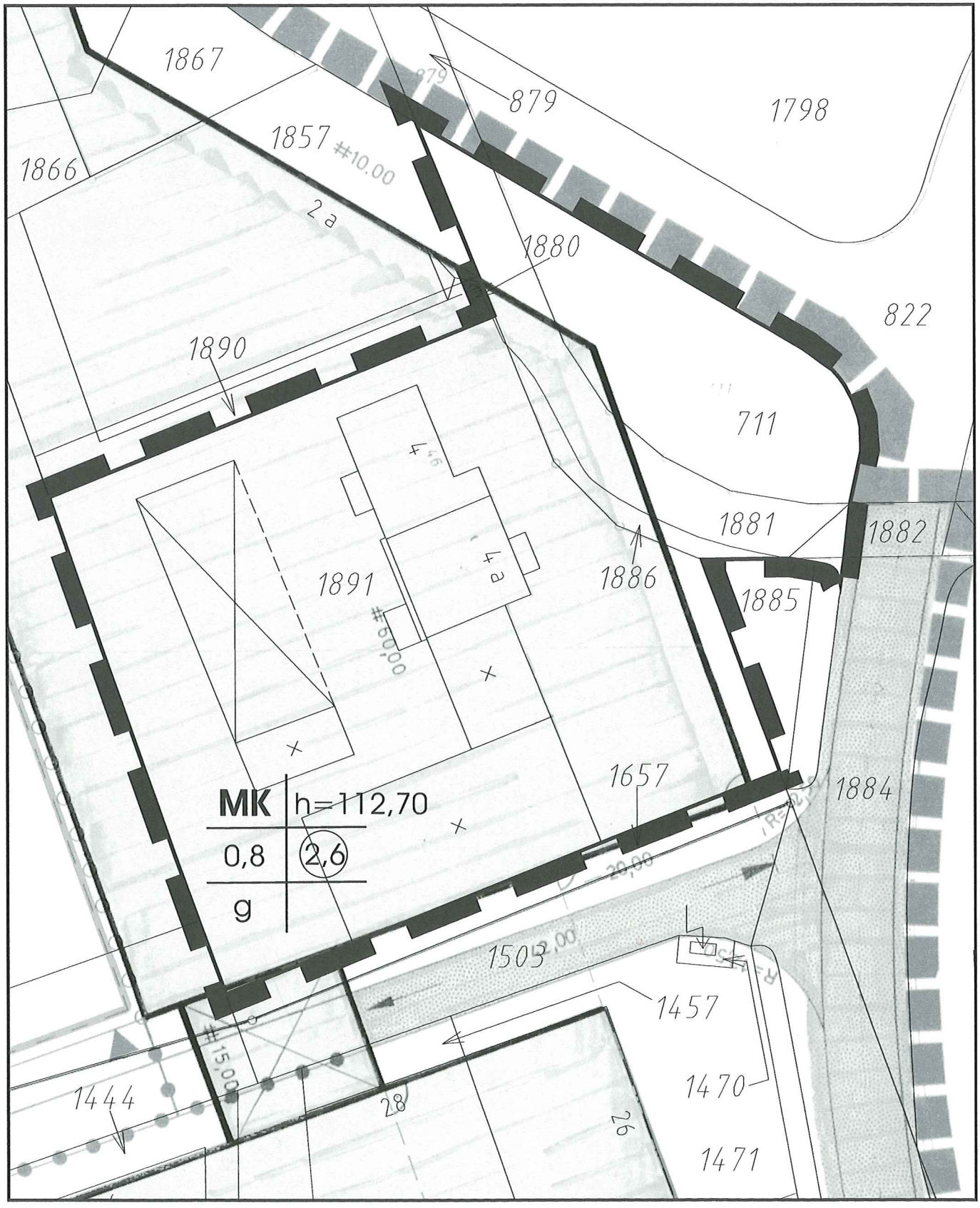
Bei dreigeschossigen Gebäuden ist gemäß § 9 Abs. 3 BauGB und § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ein Anteil von nicht weniger als 0,1 der Geschossflächen für Wohnungen zu verwenden.

Nach § 1 Abs. 7 BauNVO sind Vergnügungsstätten im Erdgeschoss unzulässig.

Die weiteren planungsrechtlichen und bauordnungsrechtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 107 bleiben unverändert.

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 107, Erftstadt-Liblar, Erweiterung EKZ



N

Bisherige Festsetzungen

Maßstab 1:500