

Bebauungsplan Nr. 141

Erftstadt-Liblar, Tannenweg

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. I 1991 S. 58) in der zuletzt gültigen Fassung
- * § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255) in der zuletzt gültigen Fassung

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Erftstadt im Rathaus, Holzdamm 10, Umwelt und Planungamt, 3. Etage, Raum 325 eingesehen werden.

Plangrundlage:

Die vorliegende Plangrundlage ist ein Ausschnitt der Katasterflurkarte des Rhein-Erft-Kreises mit Stand vom November 2012 im Koordinatensystem ETRS89/UTM.

Erftstadt, den Im Auftrag

(Wirtz)

Verfahren:

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 BauGB durch Beschluss vom die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 beschlossen.

Erftstadt, den Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 3 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt vom zur Offenlegung beschlossen worden.

Erftstadt, den Der Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses gemäß § 3 BauGB ist am erfolgt.

Erftstadt, den Der Bürgermeister

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Erftstadt, den Der Bürgermeister

Der Beschluss des Rates über die in der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen erfolgte am

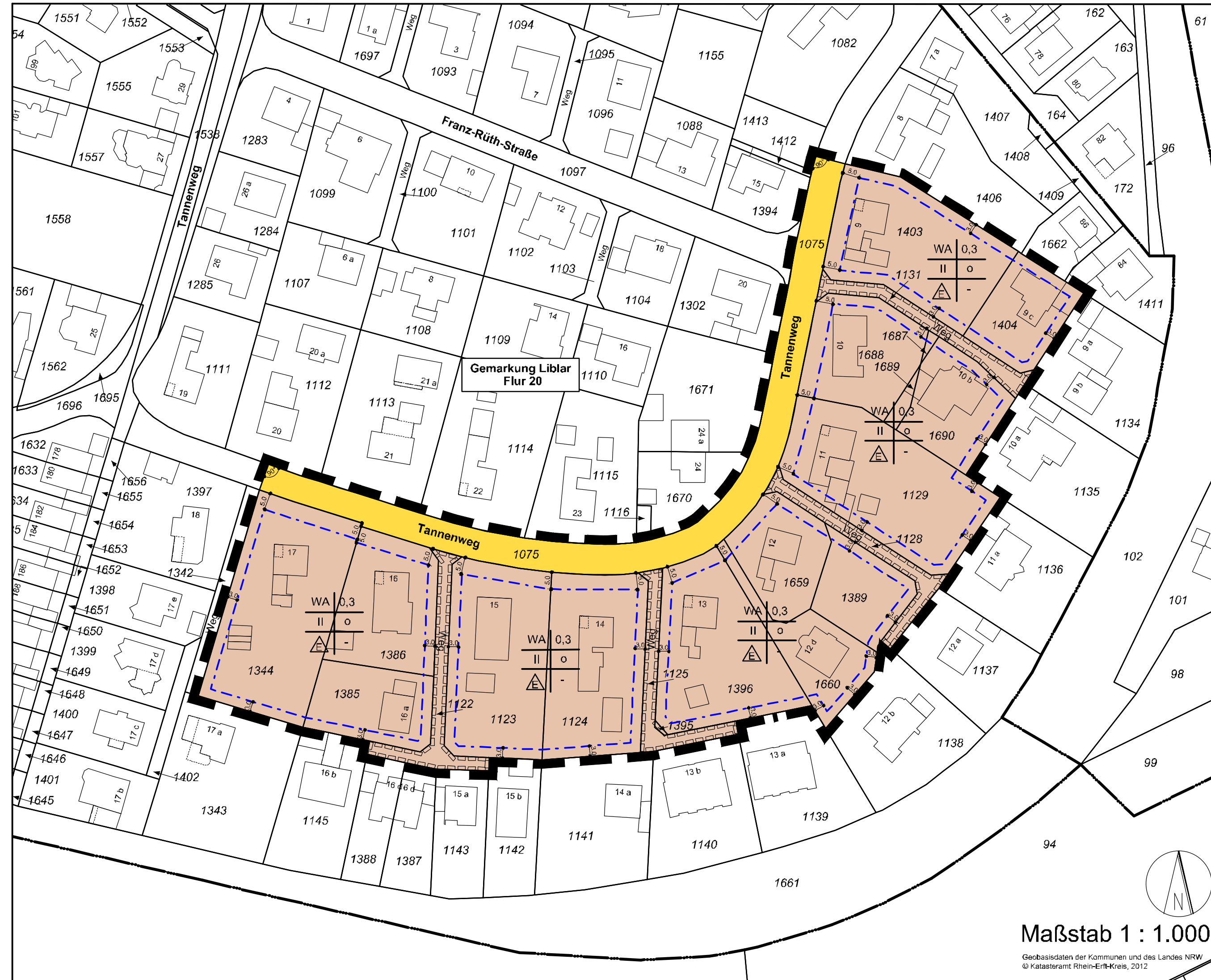
Erftstadt, den Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am als Satzung beschlossen worden.

Erftstadt, den Der Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB ist am erfolgt.

Erftstadt, den Der Bürgermeister



Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

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

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die **Firsthöhe** (oberste Begrenzung der Dachhaut) wird auf maximal 8,50m festgesetzt. Als **Bezugshöhe** für die festgesetzte **Firsthöhe** ist der mittlere Höhenwert der an das Grundstück angrenzenden ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche im Scheitel festgesetzt. Als **Bezugshöhe** für Grundstücke, die nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen wird die natürliche Geländeoberfläche festgesetzt. Die natürliche Geländeoberfläche wird bei dem jeweilig zu bebauenden Grundstück in der Mitte der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ermittelt.

2. Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB

2.1 Externe Ausgleichsfläche

Da die zu erwartenden Eingriffe durch neue Wohnbauflächen im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können, werden die laut Ausgleichsbilanzierung zur Kompensation der Eingriffe notwendigen **399 m²** Laubwaldfläche auf einem Teilstück der Ökokontofläche „Friesheimer Busch Nordost“ der Stadt Erftstadt (Gemarkung Friesheim, Flur 10, Flurstück 124) gem. § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt.

2.2 Kostenerstattungsbeträge und Erschließungsbeträge

Die Flächen zum Ausgleich der Eingriffe durch die Wohnbebauung werden den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Satzung der Stadt Erftstadt über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a bis c BauGB (Naturschutzkostensatzung) anteilig zugeordnet.

3. Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der an der Erschließung beteiligten Ver- und Entsorgungsträger sowie and die Flächen angrenzenden Grundstücke.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Bauordnung NRW

Versiegelungen sind auf die Flächen zu beschränken, die für die Bebauung, Platz- und Wegebefestigungen unbedingt notwendig sind. Versiegelungen für Hauseingänge, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten dürfen nicht asphaltiert oder betoniert werden, sondern sind mit Hilfe von wasserdurchlässigen Materialien wie breittüftigem Pflaster, Versickerungsfähigen Pflastersteinen oder Rasengittersteinen etc. auf unversiegeltem Untergrund zu befestigen.

5. Hinweise

Der Bebauungsplan liegt nach der in Aufstellung befindlichen Verordnung (Stand 13.07.1998) zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt - Dirmerzhelm in der Wasserschutzzone III B. Vor dem Einbau von Recyclingbaustoffen ist eine Genehmigung bei der „Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises“ zu beantragen.

Legende:

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

0,3 Grundflächenzahl
II maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
--- Baugrenze

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

Öffentliche Verkehrsfläche

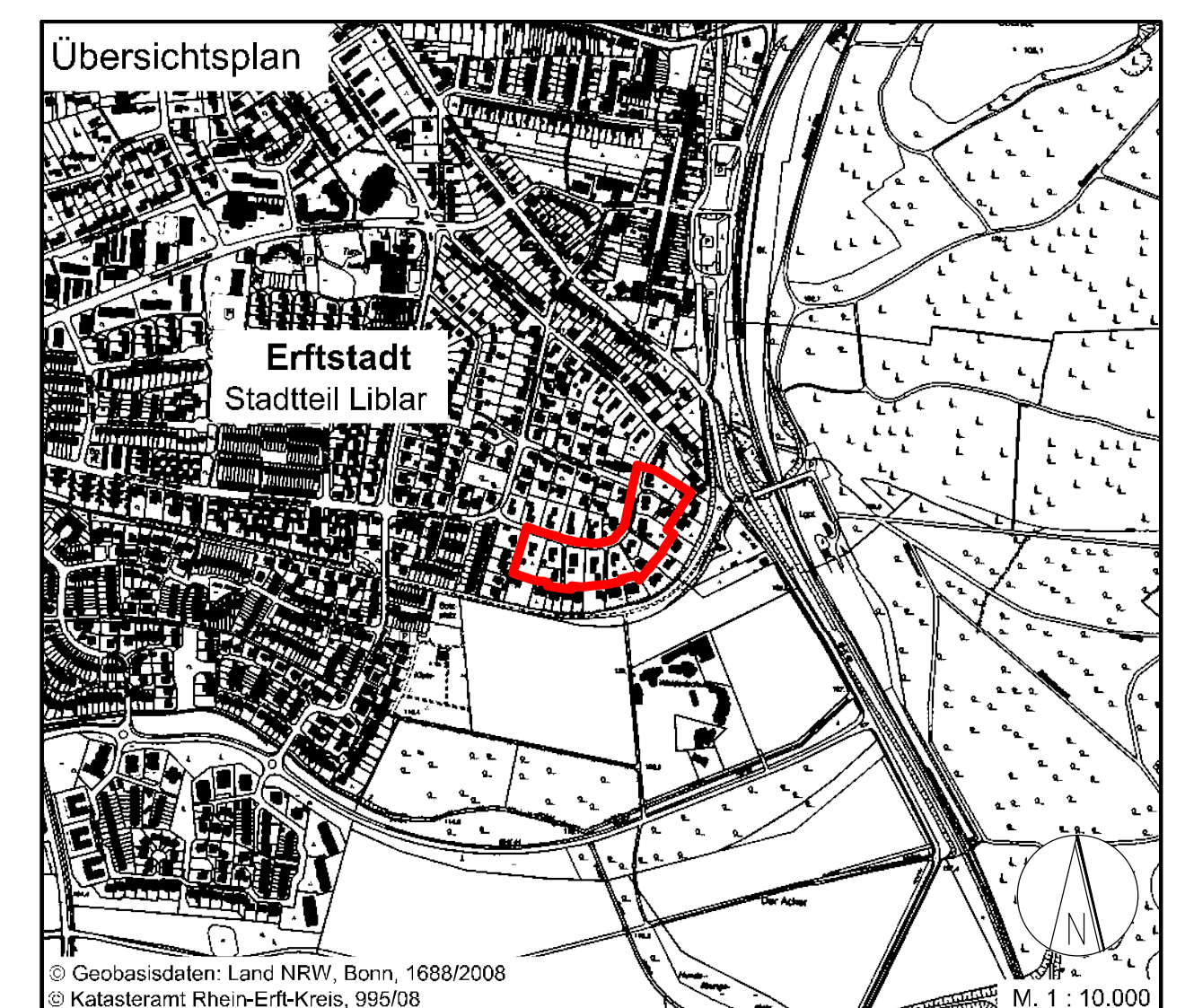
Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 141

Erftstadt-Liblar

Tannenweg



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
- Umwelt- und Planungsamt -

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt
Für ein Leben mit der Natur

Im Auftrag

Erftstadt, den

(Wirtz)