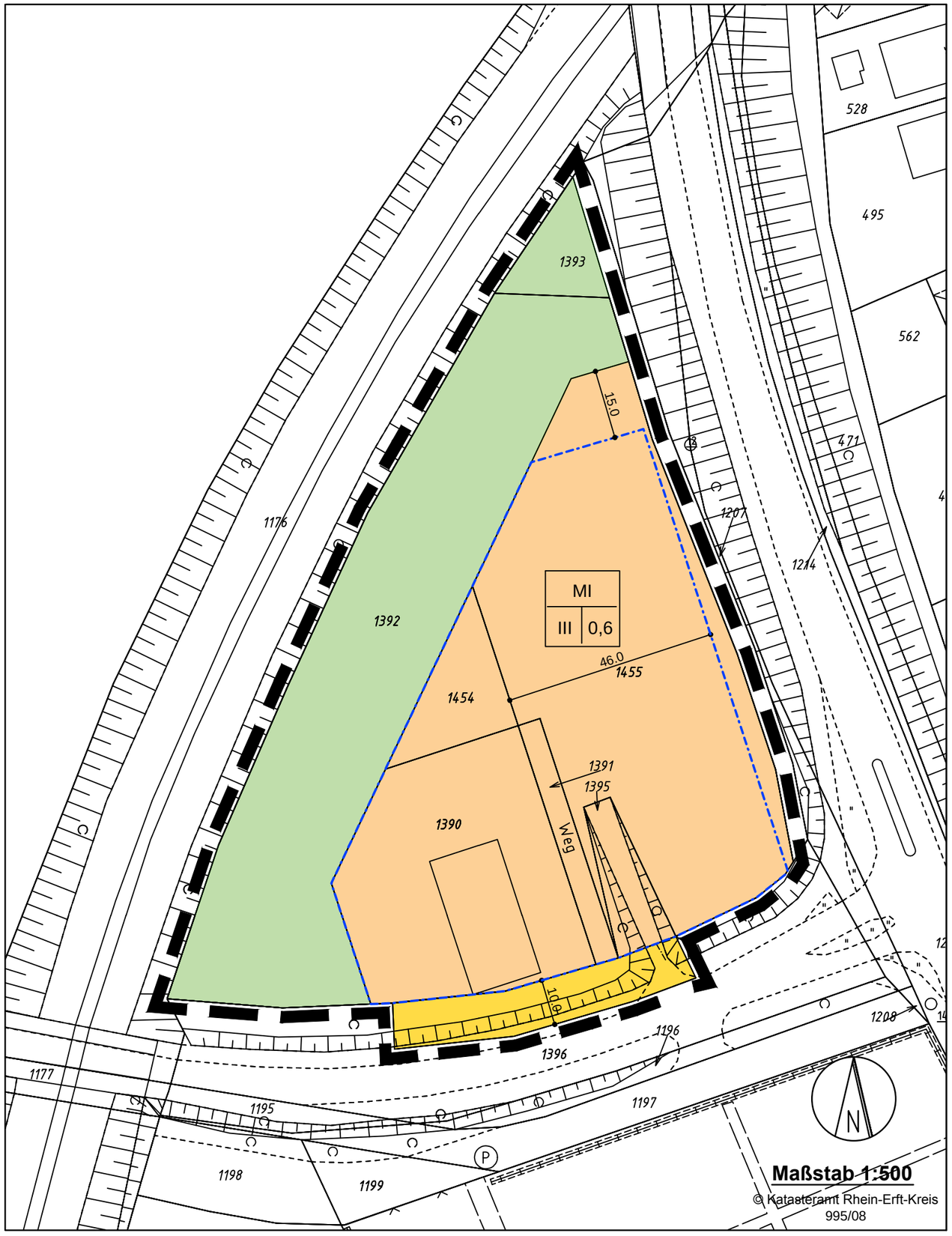


Einbeziehungssatzung
Erftstadt - Liblar, Radmacherstraße

Legende

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

MI — Mischgebiet

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

0,6 — Grundflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse

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

Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen

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

öffentliche Verkehrsfläche

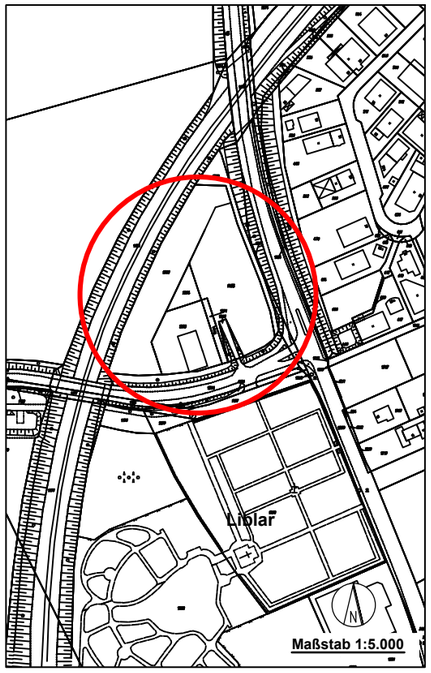
5. Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung

Übersichtsplan



Textliche Festsetzungen:

1. Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)

Für den gesamten Bereich der überbaubaren Grundstückflächen des Plangebiets ist aufgrund der Verkehrslärmimmissionen der Lärmpegelbereich (LPB) IV festgesetzt.

In diesem Bereich sind daher passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 (November 1989) zu treffen.
Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außen- erforderliche R´wres der Außenbauteile in dB:

DIN 4109	Lärmpegel in dB(A)	bei Wohnungen	bei Büroräumen
LPB IV	66 bis 70	40	35

Der Nachweis, dass die o.g. Vorgaben eingehalten werden, ist als zusätzliche Bauvorlage auch im Rahmen der Vorlage in der Freistellung (§ 61 BauO NRW) vorzulegen, da ansonsten ein Baugenehmigungsverfahren verlangt werden muss.

Hinweise:

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone IIIb des Wasserwerks Dirmerzheim

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Untere Denkmalbehörde (Stadt Erftstadt, Bauordnungsamt, Holzdamm 10, 50374 Erftstadt Tel.02235/409-336 oder das Rheinische Amt für Bodendekmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhof 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/90390 zu informieren

Werden im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung, z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder ver- gleichbare Arbeiten durchgeführt, wird eine Tiefensondierung zur Kampfmittelüberprüfung empfohlen (siehe auch Anlage zur Begründung "Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen") ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland (KBD) Außenstelle Köln, Gaedestraße 7, 50968 Köln unter Angaben des Aktenzeichens 22.5-3-5362020-210/11/, Kreis Erftkreis, zu benachrichtigen

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.

Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
- Umwelt- und Planungsamt -

Erftstadt,

(i. A. Wirtz)
Stadtbaudirektor