

BEGRÜNDUNG

Inhaltsübersicht

1. Ausgangslage, Planverfahren

2. Planzielsetzungen

3. Plangebietsbeschreibung

4. Planungsvorgaben

5. Ver- und Entsorgung

6. Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 BauGB

6.1. Art der baulichen Nutzung

6.2. Maß der baulichen Nutzung

6.3. Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze, Bauweise

6.4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

6.5. Festsetzungen zum Lärmschutz

6.6. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.7. Verkehrsflächen

.

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

7.1. Dachform

7.2. Einfriedung

7.3. Versiegelungen

8. Umweltschutz

8.1. Umweltprüfung

8.2. Landschafts- und Naturschutz

8.3. Artenschutz

8.4. Lärmschutz

8.5. Wasserschutz

9. Hinweise

10. Bodenordnung, Durchführungskosten

1. Ausgangslage, Planverfahren

Der Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 30.09.2014. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 06.10.2014. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB in Form einer zweiwöchigen Offenlage der Städtebaulichen Vorentwürfe erfolgte in der Zeit vom 02.11.2015 bis 15.11.2015.

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße sowie der Tatsache, dass die Flächen bereits vollständig baulich in Anspruch genommen wurden, kommt das beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung gem. §13a Baugesetzbuch (BauGB) zur Anwendung.

Auf der Grundlage der in den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Bürgerversammlung vorgetragenen Anregungen wurde der städtebauliche Entwurf erarbeitet. Das Konzept dieses städtebaulichen Entwurfes dient als Grundlage für diesen Bebauungsplan.

2. Planungszielsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 174 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung auf den Flächen einer ehemaligen Tankstelle und Kfz-Werkstatt geschaffen werden.

Orientiert an der örtlichen Siedlungsstruktur ist die Entwicklung einer ein- bis zweigeschossigen Einfamilien- oder Doppelhausbebauung vorgesehen.

3. Plangebietsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 174 liegt am südlichen Rand des Ortsteils Blessem, der sich in räumlicher Nähe zum Siedlungsschwerpunktes Erftstadt-Liblar befindet.

Das Plangebiet liegt östlich der Bundesautobahn 1/61 und östlich der Erft unmittelbar an der autobahnähnlich ausgebauten B265.

Die genaue Abgrenzung des 5317 m² großen Plangebietes ist dem Anlageplan (Maßstab 1: 2.000) zu entnehmen.

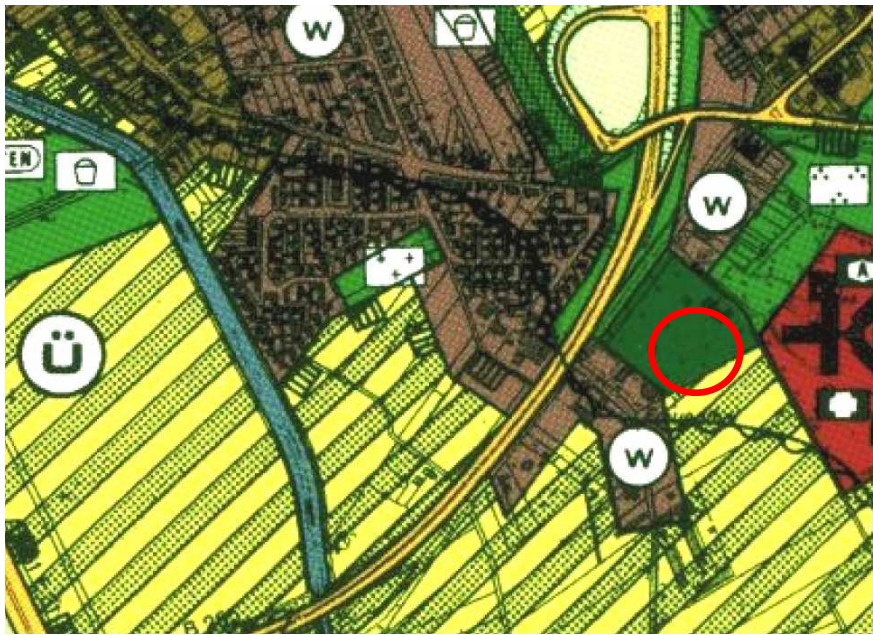
4. Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt nach dem gültigen **Regionalplan Region Köln (Gebietsentwick-**

lungsplan) im Freiraum- und Agrarbereich



Im wirksamen **Flächennutzungsplan** (FNP) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche und zu einem sehr kleinen Teil als Ausgleichsgrünfläche dargestellt. Eine Änderung der Plandarstellung wird daher nicht beantragt. Das in der Plandarstellung nachrichtlich übernommene Überschwemmungsgebiet ist nicht mehr aktuell. Der als Ausgleichsgrünfläche dargestellte Teil des Plangebiets ist zudem als temporäres Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan Nr. 5 des Rhein-Erft-Kreises aufgeführt. Dieses wird mit der Umsetzung der Planung aufgehoben.



Die Fläche ist aufgrund der vormaligen Tankstellen- und Werkstattnutzung im dem Altlastenkataster des Rhein-Erft-Kreises als Altlastenverdachtsfläche aufgeführt. Ein Gutachten zur Unbedenklichkeit der Wohnnutzung liegt vor.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Elektrizität und die Anbindung an die **zentrale Wasserversorgung** sowie an die **Kanalisation** werden sichergestellt.

Für das Plangebiet ist die Entwässerung im Mischsystem vorgesehen, da aufgrund der geringen Größe des Gebiets eine gem. § 51 a Landeswassergesetz vorgeschriebene Versickerung wirtschaftlich nicht dargestellt werden kann. Das **Schmutzwasser** wird über den in vorhandenen Schmutzwasserkanal in die städtische Zentralkläranlage in Köttingen geleitet. Die Einleitung des Oberflächenwassers in den Mischkanal ist aufgrund der bereits bestehenden Nutzung in der Kanalnetzanzeige aufgeführt.

6. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

6.1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet WA

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen

Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
Nr. 5 Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Diese Nutzungen sind wegen ihres Flächenbedarfs und ihrer verkehrsträchtigen Nutzung innerhalb eines Baugebietes mit der Hauptnutzung Wohnen nicht verträglich und städtebaulich in diesem Bereich nicht erwünscht.

6.2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossigkeit und die Höhe der baulichen Anlagen (minimale und/oder maximale First- Trauf- und Sockelhöhen) bestimmt.

Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhen der baulichen Anlagen ist die Höhe der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Scheitel.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl von 0.4 festgesetzt. Das entspricht der vorgegebenen Obergrenze gem. § 17 BauNVO für „Allgemeine Wohngebiete“ gem. § 4 BauNVO.

Die städtebauliche Plankonzeption sieht eine ein- bis zweigeschossige offene Wohnbebauung vor. Das Umfeld des Plangebiets ist nicht einheitlich bebaut. Im Norden des Plangebiets schließen sich eingeschossige Gartenhofhausbebauung mit Flachdächern oder flach geneigten Walmdächern an. Die Grundstücke grenzen hier teilweise direkt mit einer grenzständigen Bebauung an das Plangebiet. Im Süden ist eine eingeschossige Bebauung mit Firsthöhen bis zu 9,50m festgesetzt. Im Plangebiet selbst stehen als Bestandsgebäude ein eingeschossiges sowie ein zweigeschossiges Einfamilienhaus, die unter Umständen erhalten bleiben und nicht überplant werden.

Daher wird das Plangebiet in drei Zonen unterteilt. Die südliche Zone (WA1) orientiert mit der zulässigen Firsthöhe an der südlich angrenzenden Bebauung auf der anderen Straßenseite des Reinoldwegs. Aufgrund des zweigeschossigen Bestands und der begrenzten Grundstücksverhältnisse wird hier eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zugelassen, welche die Firsthöhe von 9,50m nicht überschreitet. In der nordöstlichen Zone (WA3) wird die Bebauung an die bestehenden Gartenhofhäuser des Bebauungsplans Nr. 74 angeglichen, da die Wohngebäude hier grenzständig an den Bestand herangebaut werden müssen. Die Festsetzungen bezüglich der Eingeschossigkeit, der Ausrichtung an der Höhe der Nachbargebäude, der Dachneigung sowie auch der Dachformen werden daher aus diesem Plan übernommen.

In der dazwischen liegenden Zone WA2 wird eine Bebauung mit maximal zwei Geschossen festgesetzt, die jedoch im Vergleich zu WA1 eine um 2 m verminderte maximale Firsthöhe von 7,50m aufweist. Dadurch soll ein unharmonischer Übergang zwischen der niedrigen, eingeschossigen Gartenhofbebauung und den bis zu 9,50m hohen Häusern entlang des Reinoldwegs vermieden werden

6.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Das Plangebiet weist, mit Ausnahme der direkt an die grenzständigen Gartenhofhäuser des BP 74 angrenzenden Flächen, eine offene Bauweise aus. Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt, damit eine zu starke Verdichtung und dadurch entstehenden Verkehrsprobleme in dem nur über schmale Stichstraßen erschlossenen und mit nur einer beschränkten Anzahl von öffentlichen Stellplätzen geplanten Gebiet vermieden wird.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch die Baugrenze bestimmt. Diese Bereiche erstrecken sich mit Ausnahme von 2-3m breiten Abstandsstreifen sowie der Anbauverbotszone der B 265 in der Regel über die gesamten Wohnbauflächen des Plangebiets um eine die Wohngebäude möglichst flexibel auf den relativ kleinen Grundstücken platzieren zu können. Restriktionen ergeben sich für die zu planenden Gebäude zusätzlich durch die Abstandsflächen nach Landesbauordnung NRW

6.4. Festsetzungen zum Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Von der angrenzenden B265 und der in ca. 600m Entfernung verlaufenden Autobahn A1/A61 sind Verkehrslärmemissionen im Plangebiet zu erwarten. Die beiden Verkehrsstränge sind bereits durch aktive Schallschutzmaßnahmen versehen. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar hinter einer Lärmschutzwand der in Tieflage verlaufenden B 265. Im Zuge der Lärmaktionsplanung der Stadt Erftstadt hat die Berechnung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) im Jahr 2013 eine Überschreitung der Städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 bezüglich des Schallschutzes (55dB(A) tags, 45 dB(A) nachts in Allgemeinen Wohngebieten) ergeben. Für das Plangebiet wird in der Lärmaktionskarte ein Außenlärmpegel von tagsüber 55-60 dB(A) verzeichnet. Wird danach von einem Beurteilungspegel für den Tagzeitraum von 60 dB(A) ausgegangen, ergibt sich ein maßgeblicher Außenlärmpegel zur Berechnung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 von 63 dB(A) und somit Lärmpegelbereich III, der das Schalldämmmaß der Außenbauteile bestimmt. Daher wird im Bebauungsplan durch eine textliche Festsetzung der Lärmpegelbereich III vorgeschrieben, dessen Schalldämmmaß jedoch bereits in der Regel durch die Anforderung an die Wärmedämmung bei Neubauten erreicht wird.

6.5 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine 4,5m breite Zufahrt vom Reinoldweg aus. Diese Breite ermöglicht das Begegnen zweier Pkw mit stark verminderter Geschwindigkeit. Die Planstraße führt in nordöstlicher Richtung in das Plangebiet hinein und mündet in eine platzartigen Aufweitung. Von dieser Aufweitung führt anschließend in südöstliche Richtung ein 3,5m breiter Stichweg ab, der weitere Bereiche des Plangebiets erschließt (maximal vier Baugrundstücke). Die gesamte Erschließungsfläche ist als Sackgasse angelegt, die nur von Pkw befahren wird. An der Aufweitung ist das Wenden von Pkw möglich. In Richtung des Bestandsgebiets an der Von-Stephan-Straße wird eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer geschaffen, an der ein Standort für Müllbehälter eingerichtet wird, der von den Bewohnern des Neubaugebiets auf kurzem Weg erreicht werden kann. Müllfahrzeuge können den Wendehammer der Von-Stephan-Straße oder den des Reinoldwegs nutzen. Zwischen den Verkehrsflächen und den Bestandsgrundstücken der Gartenhofhäuser des Bebauungsplans Nr. 74 an der Von-

Stephan-Straße ist ein Abstandsgrünstreifen bzw. eine Aufstellfläche für Mülltonnen festgesetzt. Eine zweite Erschließung dieser Grundstücke und daraus resultierende Erschließungsbeitragspflichten zulasten der nicht von der Neuerschließung profitierenden Eigentümer werden dadurch ausgeschlossen.

Die **äußere Anbindung / Erschließung** des Wohngebietes erfolgt über die Anbindung an die Frauenthaler Straße, die wiederum zur B265 und zur L163 und damit zum klassifizierten Straßennetz führt.

Die erforderlichen **öffentlichen Stellplätze** sind an zwei Stellen im Plangebiet festgesetzt. Es handelt sich dabei um drei Senkrechtparkplätze und zwei Längsparkplätze.

7. Festsetzungen nach Landesrecht, Örtliche Bauvorschrift (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

7.1. Dachform

Die Dachform ist lediglich für die überbaubaren Flächen festgesetzt, die unmittelbar und grenzständig an die bestehenden eingeschossigen Gartenhofhäuser des Bebauungsplans Nr. 77. Die entsprechenden Festsetzungen des BP 77 werden für diesen Bereich übernommen, um einen harmonischen Abschluss der Gartenhofbebauung und einen Übergang ohne Grenzbebauung zur herkömmlichen offenen Einfamilienhausbebauung im südlich angrenzenden Bereich zu ermöglichen. Für die übrigen Bereiche werden keine Festsetzungen bezüglich der Dachform getroffen

7.2. Dacheindeckungen

Die farbliche Einschränkung der Dacheindeckung erfolgt zur gestalterischen Einfügung des Einzelbaukörpers in das Gesamtbild der Siedlung und der bereits vorhandenen Bebauung. Das Farbspektrum der Dachlandschaft wird auf die traditionell verwendeten Farbtöne naturrot, braun und grau sowie auf eine nichtglänzende Ausführung eingeschränkt. Zur Förderung der Sonnenenergienutzung ist darüber hinaus eine Ausnahme für die Errichtung von Solaranlagen (Solarzellen und –kollektoren) in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten. Bei Dächern unter 10°Dachneigung, die nicht vom öffentlichen Raum aus wahrnehmbar sind, sind Ausnahmen zulässig

7.3. Einfriedungen

Um gestalterischen Wildwuchs zu vermeiden und ein durchgrüntes Ortsbild sowie Lebensräume für Kleinlebewesen zu erzielen, werden als sichtbare Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen lediglich Hecken aus heimischen Gehölzen (Liguster, Heckenrose, Weißdorn, Hainbuche), zugelassen. Kombinationen mit Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen sind möglich, wenn die Zäune hinter den mindestens gleich hohen Hecken mit einem Abstand von mindestens 0,5m gesetzt werden. Die maximale Höhe der Einfriedungen wird auf 1,40m festgesetzt.

7.4. Gestaltung der Vorgärten

Da die Vorgärten die Qualität des öffentlichen Raums mitprägen werden hier Festsetzungen getroffen, die einem unattraktiven Erscheinungsbild durch eine Nutzung als Lagerplatz oder auch durch eine zu starke Versiegelung durch Stellplätze verhindern sollen. Daher sind diese Flächen von den Eigentümern gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

7.5. Versiegelungen

Bodenbefestigungen wie Gebäudeeingänge, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie breittugigem Pflaster, Ökopflaster oder Rasengittersteinen etc. auf unversiegeltem Untergrund zu befestigen. Entsprechend der Zielsetzung einer nachhaltigen Stadtplanung ist die Versiegelung im Plangebiet auf das notwendige Maß beschränkt. Aus diesem Grund enthält der Plan eine Festsetzung, nach der Bodenbefestigungen auf die unbedingt notwendigen Flächen zu beschränken und Platz- und Wegebefestigungen sowie Befestigungen auf Privatgrundstücken nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie breittugigem Pflaster, versickerungsfähige Pflastersteine oder Rasengittersteine etc. auf unversiegeltem Untergrund zu befestigen sind

8. Umweltschutz

8.1 Umweltprüfung

Bei der vorliegenden Bebauungsplan nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen, da keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vorliegen.

8.2. Landschafts- und Naturschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich im westlichen Teil um Wohnbauflächen mit intensiv genutzten Gartenbereichen, die durch Scherrasen und hohen Anteil von standortfremden Gehölzen geprägt sind. Der westliche Bereich wird durch die vorhandene gewerbliche Nutzung geprägt, insbesondere durch Gewerbehallen, Abstellflächen und versiegelte Hofbereiche. Die Überplanung der Flächen wird keine erheblich negativen Beeinträchtigungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sowie das Orts- und Landschaftsbild erzeugen.

Im Eingangsbereich des Plangebiets steht ein ca. 30 Jahre alter, sehr groß gewachsener und ortsbildprägender Mammutbaum, der erhaltenswert ist und daher festgesetzt wird.

Für einen Teilbereich entlang der B265 ist ein temporäres Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Dieses wird durch die Planung geringfügig verkleinert. In der tatsächlichen Nutzung handelt es sich bei den dadurch herauszunehmenden Flächen um nahezu vollständig versiegelte oder als Lagerplatz genutzte Grundstücksflächen, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans größtenteils zu nicht überbaubaren Hausgartenflächen und somit bezüglich des Landschaftsbildes aufgewertet werden. Das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Rechtskraft des Bebauungsplans innerhalb des Geltungsbe-

reichs des Bebauungsplans aufgehoben.

8.3. Artenschutz

Bei Erstellung oder Änderung einer Satzung sind artenschutzrechtliche Anforderungen gem. § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu erfüllen. Die betroffene Fläche wurde im Rahmen einer Begehung im Sommer 2015 durch eine fachkundige Person faunistisch begutachtet. Es wurden keine planungsrelevanten Arten festgestellt und es gab auch keinerlei Hinweise für ein Vorkommen dieser Arten. Die auf dem Plangebiet geplanten Vorhaben im Rahmen des Bebauungsplanes erscheinen aufgrund der geringen Flächengröße, der derzeit vorhandenen Biotopausstattung und des hohen Störungseinflusses nicht dazu geeignet, planungsrelevante Arten zu beeinträchtigen. Aufgrund des festgestellten Befundes kann mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden, dass bei der Überbauung und der darauf folgenden Wohnnutzung der betroffenen Flächen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

8.4. Lärmschutz

Siehe Nr. 6.4.

8.5. Wasserschutz

Siehe Nr. 9

9. Hinweise

Wasserschutzzone

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

Grundwasser

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen in diesem Zusammenhang an die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln eine Anfrage zu stellen und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband um Stellungnahme zu bitten.

Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet liegt im Nahbereich der Römerstraße Köln-Trier. Aufgrund der bereits bebauten Flächen ist eine Archäologische Untersuchung anhand von Suchschnitten nicht sinnvoll durchzuführen. Daher sind, sobald Abriss- oder Tiefbauarbeiten im Plangebiet anstehen, diese archäologisch zu begleiten. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Untere Denkmalbehörde (Stadt Erftstadt, Bauordnungsamt, Holzdam 10, 50374 Erftstadt, 02235/409-336) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhof 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/90390 zu informieren.

Kampfmittel

Werden im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten durchgeführt, wird eine Tiefensondierung zur „Kampfmittelüberprüfung“ empfohlen (siehe auch Anlage zur Begründung „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“). Zur Durchführung der Tiefensondierung ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland (KBD), Außenstelle Köln, Gardestraße 7, 50968 Köln unter Angaben des Aktenzeichens: 22.5-3-5362020-243/14 Kreis Erftkreis, zu benachrichtigen.

9. Bodenordnung, Durchführungskosten

Eine Baulandumlegung gem. § 45 Baugesetzbuch ist bisher nicht eingeleitet und nicht beabsichtigt.

Die Kosten für erforderliche Erschließungsmaßnahmen richten sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach den Maßgaben der Satzung der Stadt Erftstadt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

Der Bebauungsplan Nr. 13I, Erftstadt – Liblar, Stadtgarten hat mit dieser Begründung (Teil A und Umweltbericht Teil B) gem. § 3 (2) Baugesetzbuch in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Rechtsgrundlagen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)

Die genannten Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassungen.

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

Erftstadt, den

(Seyfried)

Amtsleitung Umwelt- und Planungsamt