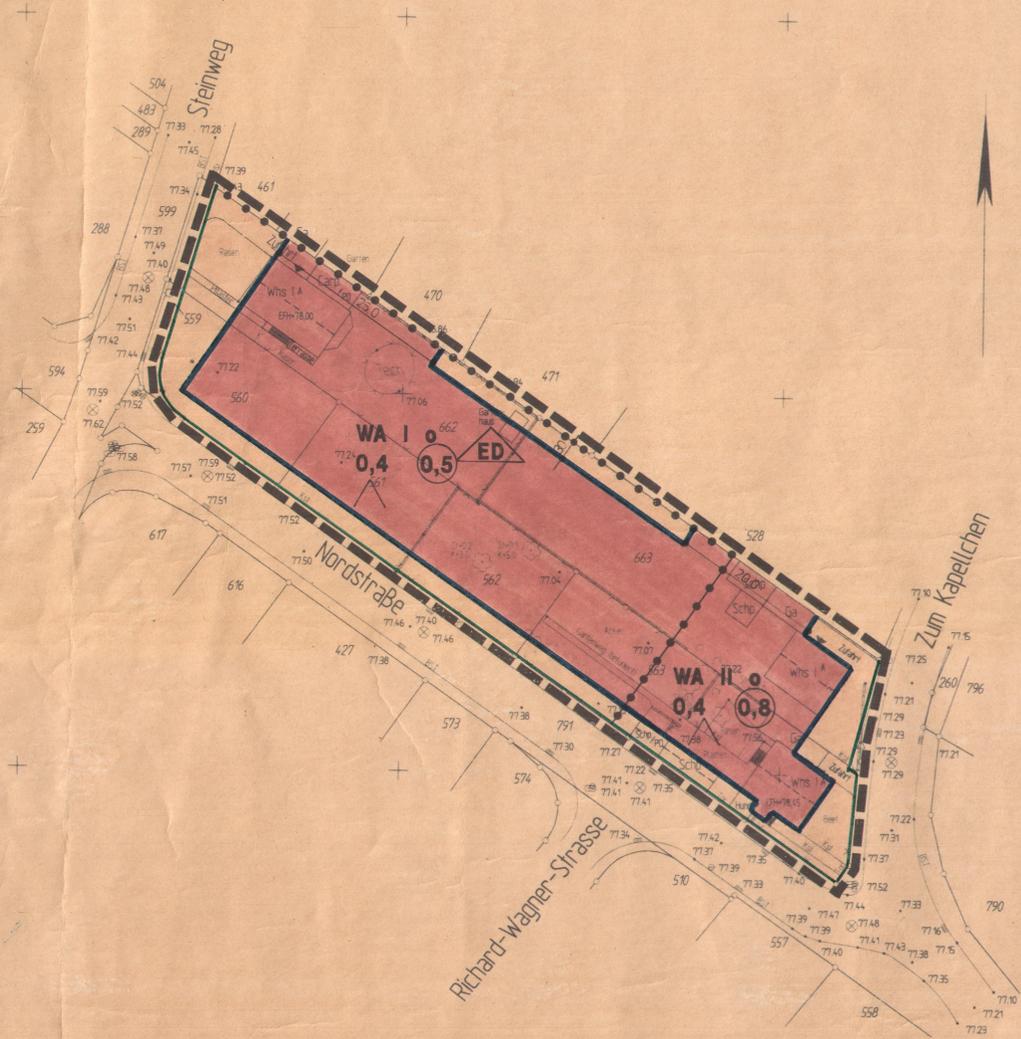


Bebauungsplan Nr. 2, 10. Änderung  
aktuell 13.06.1997



**Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II, S. 132), geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II, S. 885)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW. 232)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. 2023, zuletzt geändert am 20.03.1996 (GV. NW. S. 124)

**Zeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

**0,4** Grundflächenzahl

**0,8** Geschosflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**o** Offene Bauweise

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**—** Baugrenze

**Verkehrsflächen**

**—** Straßenbegrenzungslinie

**Sonstige Planzeichen**

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**•••••** Abgrenzung unterschiedliche Nutzung

**Gestalten der baulichen Anlagen**

(s. textl. Festsetzungen)

**^** geneigtes Dach

**Textliche Festsetzungen**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**Höhe baulicher Anlagen**

Bei zweigeschossigen Gebäuden darf eine max. Traufhöhe von 5,75 m nicht überschritten werden.

Maßgebliche Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der vorgelagerten Verkehrsfläche (OK Fahrbahn).

Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut.

**B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW (nachrichtlich)**

**Dachformen, Dachneigungen**

Als Dachform ist ausschließlich das geneigte Dach zulässig, und zwar:

- bei eingeschossiger Bauweise max. 35°
- bei zweigeschossiger Bauweise max. 28°.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist eine Anpassung an die Nachbarbebauung vorzusehen.

Auf Nebenanlagen und Garagen ist diese Vorschrift nicht anzuwenden.

**GEMEINDE ELSDORF**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 10. Änderung „Elsdorf, Zum Kapellchen / Mozartstraße“**

**M 1 : 500**

**1. AUSFERTIGUNG**



Aufgestellt: Gemeinde Elsdorf - Bauamt -

Stand: 11 / 96

**Aufstellungsbeschluss**

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 12.03.96 aufgestellt worden.

Elsdorf, den 12.03. 1996

*S. Holt* (Ratsmitglied) *R. V. Meint* (Ratsmitglied)

Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.12.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

*[Signature]* (Gemeindedirektor)

**Veranstaltung Bürgerbeteiligung**  
Die öffentliche Unterrichtung der Bürger hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 18.01.96 bis 31.01.96 durch öffentliche Auslegung stattgefunden.

Elsdorf, den 01.02. 1996

*[Signature]* (Gemeindedirektor)

**Trägerbeteiligung**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom 05.12.95 bis 31.01.96 durchgeführt worden.

Elsdorf, den 01.02. 1996

*[Signature]* (Gemeindedirektor)

**Offenlagebeschluss**  
Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 12.03.96 vom Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Elsdorf zur Offenlage beschlossen.

Elsdorf, den 12.03. 1996

*S. Holt* (Ratsmitglied) *R. V. Meint* (Ratsmitglied)

**Offenlage**  
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 16.12.96 bis 18.01.97 öffentlich ausgelegt.

Die Offenlegung wurde am 06.12.96 ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.11.96 von der Auslegung benachrichtigt.

Elsdorf, den 17.01. 1997

*[Signature]* (Gemeindedirektor)

**Satzungsbeschluss**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Elsdorf am 25.02.97 als Satzung beschlossen worden.

Elsdorf, den 25.02. 1997

*[Signature]* (Bürgermeister) *[Signature]* (Ratsmitglied)

**Anzeigeverfahren**  
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 13.97 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom Az: 35.2.97-32-22197 30.4.97

Köln, den 30.4. 1997

Die Bezirksregierung Im Auftrage: *[Signature]*

**Bekanntmachung**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 11 BauGB am 13.6.97 öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

Elsdorf, den 13.6. 1997

*[Signature]* (Gemeindedirektor)

**Planunterlagen**  
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dipl.-Ing. *[Signature]* 10.1996  
Ott. best. *[Signature]*  
Stadtplaningenieur