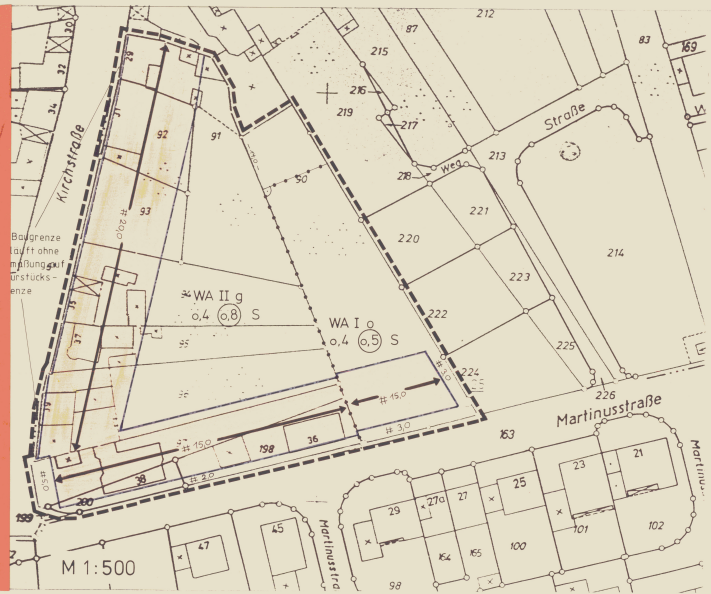
Bebauungsplan (Nr. 2)
Niederembt
3. Änderung



Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2669)
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419, 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 863)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV. NW. S. 342)

Planungsinhalte:

Gemäß Baugesetzbuch § 9 (1) Nr. 1, 2, ~~14, 24, 25a~~ und § 9 (2) (4), (7) und (8)

Art der baulichen Nutzung

- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Festsetzungen nach §9(4) BauGB i.V.m. der Bau O NW

- S — Satteldach ⟷ Hauptfirstrichtung

Grenze des Geltungsbereiches und Nutzungsgrenze

- Räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung
- Grenze unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Festsetzung der Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)

Es wird festgesetzt, daß der Erdgeschoßfußboden im Mittel höchstens 0,50 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen darf

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BauONW

1. Dachneigung

Die Dachneigung aller Hauptgebäude muß mindestens 30° - jedoch höchstens 45° betragen

2. Dacheindeckung

Ausgenommen geneigte Dächer dürfen nur nichtreflektierende, anthrazitfarbene, schwarze bzw. dunkelbraune Eindeckungsmaterialien verwendet werden.

3. Einfriedigungen

Bei den Vorgärten sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Die rückwärtigen Einfriedigungen der Grundstücke dürfen nicht in massiver Bauweise (Mauern etc.) ausgebildet werden.

Aufstellungsbeschluß

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates vom 20.08.87 aufgestellt worden.

5013 Elsdorf, den 30.08. 1989

Der Aufstellungsbeschluß ist am 29.08.90 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Unterrichtung der Bürger hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 27.08.89 bis 30.08.89 durch öffentliche Auslegung stattgefunden.

5013 Elsdorf, den 30.08. 1989

Trägerbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB ist vom 05.09.89 bis 06.01.90 durchgeführt worden.

5013 Elsdorf, den 16.01. 1989

Offenlagebeschluß

Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 12.02.89 vom Rat der Gemeinde Elsdorf zur Offenlage beschlossen.

5013 Elsdorf, den 02.12. 1989

Offenlage

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 6.8.90 bis 6.09.90 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 28.09.90 ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.09.90 von der Auslegung benachrichtigt.

5013 Elsdorf, den 7.09. 1989

Satzungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Elsdorf am 11.12.90 als Satzung beschlossen worden.

5013 Elsdorf, den 11.12. 1990

Anzeigeverfahren

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am _____ angezeigt.

Das Anzeigeverfahren endete

a) von Fristablauf durch nichtgeltendmachen von Verletzungen von Rechtsvorschriften durch Verfügung des Regierungspräsidenten (Az.: _____) vom _____, den _____ 198

b) durch Fristablauf von drei Monaten nach Eingang der Anzeige am _____ beim Regierungspräsidenten in Köln.

5013 Elsdorf, den _____ 198

Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB am _____ öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

5013 Elsdorf, den _____ 198

Planunterlage

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

Elsdorf, den 22.02. 1989

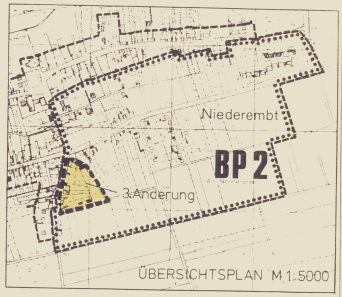
5.2.91

GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
NIEDEREMBT

3. ÄNDERUNG

N



Aufgestellt: Gemeinde Elsdorf - Bauamt
Stand 27.7.89