

**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
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 26.06.1964 (GV. NW. S. 419, 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. 2023

**A) ZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**MI** Mischgebiet (s. textl. Festsetzungen Ziff. 1)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- II/III 2 oder 3 Geschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschosflächenzahl

**BAUWEISE, BAUGRENZE**

- Baugrenze
- g geschlossene Bauweise

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenbegrenzungslinie

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung
- OK 14,0 m max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzung Ziff. 2)
- Bereich der von Bebauung freizuhalten ist

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 86 BauO NW (NACHRICHTLICH)**

- 0-35° festgesetzte Dachneigung

**B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**MISCHGEBIET - MI**

Nicht zulässig sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Vorhaben

- Ziff. 6 Gartenbaubetriebe
- Ziff. 7 Tankstellen
- Ziff. 8 Vergnügungsgaststätten i. S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Sowie die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgaststätten.  
Zur Oststraße hin dürfen Fenster von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht ausgerichtet werden.

**2. HÖHENFESTSETZUNG**

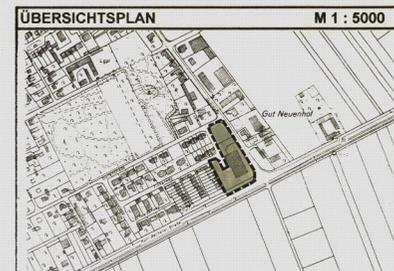
Die max. Gebäudehöhe (OK) wird auf 14,0 m über OK Fahrbahnmittte Oststraße vor Gebäudemitte festgesetzt. Die Höhenfestsetzung bezieht sich bei geneigten Dächern auf OK First, bei Flachdächern auf OK Attika.

**GEMEINDE ELSDORF**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6a „Elsdorf, Gewerbegebiet Oststraße“**

**M 1 : 500**

**8.ÄNDERUNG** **AUSFERTIGUNG**



Aufgestellt: Gemeinde Elsdorf - Baumt -

Stand: Dezember 1997

**Aufstellungsbeschluss**  
Dieser Plan ist gemäß § 3 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Elsdorf am 26.11.1997 als Satzung beschlossen worden.  
Elsdorf, den 26.11.1997

(Ratsmitglied) (Bürgermeister)  
Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.12.97 öffentlich bekanntgemacht worden.

**Vorschuss-Bekanntmachungsbeschluss**  
Die öffentliche Ausschreibung gemäß § 3 (1) BauGB vom 26.11.97 bis 31.12.97 durch öffentliche Ausschreibung durchgeführt.  
Elsdorf, den 16.12.1997

(Bürgermeister)

**Textbeschluss**  
Die Beratung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom 1.12.97 bis 16.12.97 durchgeführt worden.  
Elsdorf, den 16.12.1997

(Ratsmitglied) (Bürgermeister)

**Offenlegungsbeschluss**  
Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB am 16.12.1997 öffentlich ausgeschrieben.  
Die Offenlegung wurde am 16.12.97 öffentlich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die Schreiben vom 16.12.97 von der Ausschreibung benachrichtigt.  
Elsdorf, den 16.12.1997

(Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss**  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom Rat der Gemeinde Elsdorf am 26.11.1997 als Satzung beschlossen worden.  
Elsdorf, den 26.11.1997

(Ratsmitglied) (Bürgermeister)

**Endgültiger Beschluss**  
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 16.12.1997 als Satzung beschlossen.  
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 16.12.1997 Nr. 19 Die Bebauungsplanung im Auftrag

**Bekanntmachungsbeschluss**  
Die Durchführung des Angebotsverfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB am 16.12.1997 öffentlich bekanntgemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan als Satzung in Kraft.  
Elsdorf, den 16.12.1997

(Ratsmitglied) (Bürgermeister)

**Planbeschluss**  
Es wird beschlossen, die Darstellung mit dem amtlichen Maßstab nach oben genannt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Elsdorf, den 16.12.1997

(Ratsmitglied) (Bürgermeister)