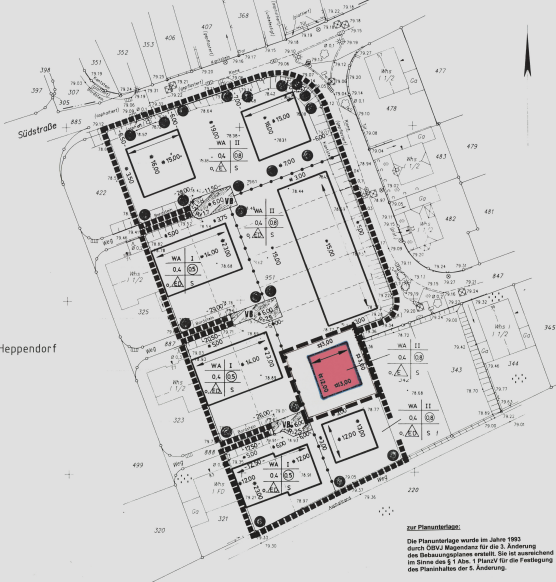




RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 34 des Gesetzes vom 26.11.2001 (BGBl. I. S. 3138)
2. Bauordnungsverordnung (BauVO) 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 (PlanVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000, S. 266)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV. NRW. S. 812)

A) ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAUGRENZE

— — — — — Baugrenze
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig

4. FESTSETZUNGEN NACH § 9(4) BauGB IN VERBINDUNG MIT DER BauONRW

S Satteldach
↔ Hauptfärsrichtung

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhenlage des Gebäudes

Der sichtbare Sockel darf die Höhe von 0,50m über Straßenbegrenzungslinie der nordöstlichen Stichstraße nicht überschreiten.

2. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1 Die nicht überbaute Grundstücksfläche kann max. 10 % versiegelt werden.

2.2 Die Flächen der Garagenzufahrten oder Stellplätzen sind mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht oder mit Belägen mit hohem Öffnungs- bez. Fugenanteil zu befestigen. Für diese Flächen sind vollständig versiegelte Bauweisen unzulässig.

3. Pflanzgebote

Auf dem Grundstück ist mindestens ein Baum aus der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Prunus padus	Traubenkirsche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
oder Obstbaumhochstämme	
von Apfel, Birne, Zwetschge oder Südkirsche	

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung

1. Vorgeschrieben ist als Dachform Satteldach mit Färsrichtung laut Planzeichen. Ausgenommen sind Garagen und Nebenanlagen.
2. Bei zweigeschossiger Bebauung wird eine Dachneigung von 30-35° festgesetzt. Bei eingeschossiger Bebauung ist eine Dachneigung von 30-40° zulässig.
3. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossiger Bebauung zulässig. Sie sind auf max. 50% der Traufhöhe beschränkt. Abstände von mindestens 1,50m zu den Giebelwänden sind einzuhalten.

Aufteilungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 16.11.02 aufgestellt worden.
Eldorf, den 16.11.2002

(Ratsmitglied) (Ratsmitglied)
(Bürgermeister)

Verabschiedung des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB am 15.11.02 öffentlich bekannt gemacht.
Eldorf, den 15.11.2002

(Bürgermeister)

Finanzierungsplan
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom 16.02.02 bis 17.03.02 durchgeführt worden.
Eldorf, den 16.02.2002

(Ratsmitglied) (Ratsmitglied)

Öffentlichkeitsbeteiligung
Dieser Plan wurde gemäß § 2 (2) BauGB am 16.11.02 vom Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Eldorf zur öffentlichen Beteiligung aufgestellt.
Eldorf, den 16.11.2002

(Ratsmitglied) (Ratsmitglied)

Öffentlichkeitsbeteiligung
Dieser Plan wurde gemäß § 2 (2) BauGB am 16.11.02 vom Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Eldorf zur öffentlichen Beteiligung aufgestellt.
Eldorf, den 16.11.2002

(Bürgermeister)

Bauordnungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Eldorf am 15.11.02 als Satzung beschlossen worden.
Eldorf, den 15.11.2002

(Ratsmitglied) (Ratsmitglied)

Finanzierungsplan
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom 16.02.02 bis 17.03.02 durchgeführt worden.
Eldorf, den 16.02.2002

(Bürgermeister)

Finanzierungsplan
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom 16.02.02 bis 17.03.02 durchgeführt worden.
Eldorf, den 16.02.2002

(Ratsmitglied) (Ratsmitglied)

Öffentlichkeitsbeteiligung
Dieser Plan wurde gemäß § 2 (2) BauGB am 16.11.02 vom Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Eldorf zur öffentlichen Beteiligung aufgestellt.
Eldorf, den 16.11.2002

(Ratsmitglied) (Ratsmitglied)

Öffentlichkeitsbeteiligung
Dieser Plan wurde gemäß § 2 (2) BauGB am 16.11.02 vom Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Eldorf zur öffentlichen Beteiligung aufgestellt.
Eldorf, den 16.11.2002

(Bürgermeister)

GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

„Giesendorf, Südstraße“

M 1 : 500

5.ÄNDERUNG

AUSFERTIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Aufgestellt: Gemeinde Eldorf - Fachbereich IV

Stand: Juni 2002