



- Die Maßnahmenflächen dieses Plans sind seinen Verordnungen unterworfen.
- Maßnahmenfläche (MDF) in der Planung der Bebauungsplanung Nr. 23b (1992) i. d. F. 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.1993 (RGBl. I. S. 696)**
 - Maßnahmenfläche (MDF) in der Planung der Bebauungsplanung Nr. 23b (1992) (RGBl. II. S. 132), zuletzt durch Einigungsvereinbarung vom 22.06.1993 (RGBl. I. S. 692)**
 - Maßnahmenfläche (MDF) (Grunderwerb) vom 18.12.1990 (RGBl. I. S. 50)**
 - Bauordnung für das Land Westfalen-Mecklenburg vom 26.06.1984 (OV. Nr. 5. 439, 533), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1993 (OV. Nr. 5. 403)**
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Planung der Bebauungsplanung Nr. 14 (1974) (OV. Nr. 5. 666) - OV. Nr. 203**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Gewerbegebiet
- Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet wird folgende Festsetzung getroffen:
- Gemäß § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, dass Tätigkeiten nicht zulässig sind.
- Gemäß § 1 (4) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, dass Lagerplätze nur zulässig sind, wenn sie sich auf Nebengebäuden befinden und Beförderungen dienen.
- Gemäß § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausbauten nach § 1 (3) Nr. 2 Anlagen für Kohlen-, soziale und gesundheitsrechtliche Zwecke und 2. Verfüllungsanlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Gemäß § 1 (10) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe als Tätigkeiten für den Verkauf von Waren zulässig, wenn das angebotene Sortiment gering über den Wert von Waren (WV) der nachstehenden Liste gegenüber ist:
- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 0015)
 - Waren und Rahmenhygieneartikel, Körperhygiene (WB 16)
 - Taschen, Bekleidung, Regenschirme, Schuhe, Leder- und Lederwaren (WB 19)
 - ohne Bodenfliesen- und Bodenbelag als Behälter (WB 21, 21A, 21B)
 - Bücherei, Feinmalerei und photochemische Geräte (WB 27)
 - Elektronische Geräte für den Haushalt (WB 301, 302) einschließlich Wohnmaschinen (WB 300, 302), 302f)
 - Fahrradteile und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielzeug, Musikinstrumente (WB 41, 47)
 - Antiquitäten, Holz-, Keramik-, Porzellan-, Stein- und Porzellanwaren, Kunstgegenstände (WB 51)
 - Fahrräder, Kleinfahrzeuge (WB 52)
 - Dienstreifen, Dienstwagen (WB 53)
 - Dienerwohnplätze, Büroparkplatzanlagen (WB 54, 57)
 - Gehörgeräte, optische Fernsichtgeräte, Kopiergeräte (WB 62, 63, 65, 67)
 - Telex, Kassen, selbst. Nachrichtenmittel (WB 68)
 - Heiz- und Kuchengeräte, Kühl- und Gefriergeräte, Wasch- und Spülmaschinen, Staubsauger (WB 69)
 - Mopeds, Mähas, Fällsägen (WB 703, 709)
 - Nahverkehrsmittel (WB 71)
 - Azorenmittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
 - Horn- und Kleintierfelle, zoologische Artikel, Bienenkörbe (WB 90)
 - Lebensmittel außer Lüste
- "WB" = Warenwertüberschne für die Einzelhandelsbetriebe, Angabe "WB", herausgegeben von Statistischem Bundesamt Wiesbaden
- Eine Ergänzung der zulässigen Betriebe durch einzelne Warengruppen oder Warenklassen des angeführten Listenwertes, den von dem angeführten Sortiment keine Einzelhandelsbetriebe betreiben dürfen, ist zulässig, wenn die Zulassung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO erfolgt.
- Gewerbebetriebe sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - handelsrechtliche mit Verkaufsförderer für den Verkauf ihrer Produkte, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm angebotenen Erzeugnisse insbesondere nur in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig ist.
- Darüber hinaus sind gemäß § 1 (4) BauNVO Gewerbebetriebe auch in der zulässigen Nutzung und nach Art der Bebauungsplanung im Bereich der bebauten Grundstücke und Einzelhandelsbetriebe:
- Im Gewerbegebiet und im Bereich der Absatzmärkte sind die folgenden baulichen Festsetzungen als Anlage beigefügt: Absatzmärkte nicht zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Dörflerplatz (MD)
- Das MD-Gebiet wird gegenüber in MD und MD 1 innerhalb der Bebauungsplanung Nr. 23b (1992) und die nach § 9 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO zulässigen Nutzungen:
- Betriebe zur Bau- und Herstellung und Sammlung von- und fernwirtschaftlicher Erzeugnisse
- inwiefern die als Maßnahmenflächen D gekennzeichneten Grundstücke und Wohngebäude in nicht veränderter Bauweise zulässig, die sind bebaubar und Grundstücke, die nicht bebaubar sind, mit einer Baumasse zu bebauen. Die Größe und der Flächenanteil zu erlauben.
- 3. Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen**
- Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der bestehenden Grundstücksfläche zulässig, die Fläche zweier Meter auf dem zugewiesenen Flächen für Stellplätze.
- 4. Höhenfestsetzungen**
- Die Höhe der baulichen Anlagen ist im wesentlichen durch folgende Normen (Schritte von Aufwärtend und abwärts) bei Flächen der Bebauungsplanung festgesetzt:
- Bei geringeren Höhen darf die Firsthöhe 10 m über natürlichem Gelände nicht überschritten werden.
- 5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Fläche und zur Erhaltung von Natur und Landschaft**
- 5.1 Abgrenzung**
- Abgrenzungen von Bäumen und Grünanlagen sind im Pflichtenplan nicht zulässig. Bei Bedarf kann eine Pflichtenplan-Ergänzung erstellt werden, die die Abgrenzungen, insbesondere die Abgrenzungen, die die Pflichtenplan-Ergänzung enthält, festsetzt.
- 5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- inwiefern die als Maßnahmenflächen F und G gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Höhe von mindestens 1,50 m über dem Gelände zulässig sind, ist im Pflichtenplan festgesetzt.
- 5.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- inwiefern die als Maßnahmenflächen E gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Höhe von mindestens 1,50 m über dem Gelände zulässig sind, ist im Pflichtenplan festgesetzt.
- 5.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- inwiefern die als Maßnahmenflächen D gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Höhe von mindestens 1,50 m über dem Gelände zulässig sind, ist im Pflichtenplan festgesetzt.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet (in farblicher Festsetzung)
MD	Dörflerplatz (in farblicher Festsetzung)

Maß der baulichen Nutzung

D 0-2,5	Grundflächenzahl (GRZ)
H	Zahl der Vollgeschosse (Hochmaß)
FH	max. Firsthöhe (in farblicher Festsetzung)
Tst	max. Traufhöhe (in farblicher Festsetzung)

Bauweise, Baugruppen

o	offene Bauweise
Baugruppe	Baugruppe

Verkehrsmittel

Symbol	Verkehrsmittel
Symbol	Wohngebiet
Symbol	Sträßchenbegrenzung

Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft

Symbol	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (in farblicher Festsetzung)
Symbol	Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (in farblicher Festsetzung)

Grünflächen

Symbol	privat Grünfläche
Symbol	Parkanlage

Sonstige Flächen

Symbol	Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Symbol	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Symbol	Bereitete

GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR 23b
Heppendorf "Am Schützenplatz"

M 1:500

Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Aufgestellt: Gemeinde Eilsdorf - Bauamt Stand

Nr.	Fläche	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Grünflächen	Sonstige Flächen
1	...	GE II	...	...	...	...
2	...	MD II o	...	...	...	...
3	...	MDT II o	...	...	...	...
4	...	MD II o	...	...	...	...
5	...	MD II o	...	...	...	...
6	...	MD II o	...	...	...	...
7	...	MD II o	...	...	...	...
8	...	MD II o	...	...	...	...
9	...	MD II o	...	...	...	...
10	...	MD II o	...	...	...	...
11	...	MD II o	...	...	...	...
12	...	MD II o	...	...	...	...
13	...	MD II o	...	...	...	...
14	...	MD II o	...	...	...	...
15	...	MD II o	...	...	...	...
16	...	MD II o	...	...	...	...
17	...	MD II o	...	...	...	...
18	...	MD II o	...	...	...	...
19	...	MD II o	...	...	...	...
20	...	MD II o	...	...	...	...
21	...	MD II o	...	...	...	...
22	...	MD II o	...	...	...	...
23	...	MD II o	...	...	...	...
24	...	MD II o	...	...	...	...
25	...	MD II o	...	...	...	...
26	...	MD II o	...	...	...	...
27	...	MD II o	...	...	...	...
28	...	MD II o	...	...	...	...
29	...	MD II o	...	...	...	...
30	...	MD II o	...	...	...	...
31	...	MD II o	...	...	...	...
32	...	MD II o	...	...	...	...
33	...	MD II o	...	...	...	...
34	...	MD II o	...	...	...	...
35	...	MD II o	...	...	...	...
36	...	MD II o	...	...	...	...
37	...	MD II o	...	...	...	...
38	...	MD II o	...	...	...	...
39	...	MD II o	...	...	...	...
40	...	MD II o	...	...	...	...
41	...	MD II o	...	...	...	...
42	...	MD II o	...	...	...	...
43	...	MD II o	...	...	...	...
44	...	MD II o	...	...	...	...
45	...	MD II o	...	...	...	...
46	...	MD II o	...	...	...	...
47	...	MD II o	...	...	...	...
48	...	MD II o	...	...	...	...
49	...	MD II o	...	...	...	...
50	...	MD II o	...	...	...	...
51	...	MD II o	...	...	...	...
52	...	MD II o	...	...	...	...
53	...	MD II o	...	...	...	...
54	...	MD II o	...	...	...	...
55	...	MD II o	...	...	...	...
56	...	MD II o	...	...	...	...
57	...	MD II o	...	...	...	...
58	...	MD II o	...	...	...	...
59	...	MD II o	...	...	...	...
60	...	MD II o	...	...	...	...
61	...	MD II o	...	...	...	...
62	...	MD II o	...	...	...	...
63	...	MD II o	...	...	...	...
64	...	MD II o	...	...	...	...
65	...	MD II o	...	...	...	...
66	...	MD II o	...	...	...	...
67	...	MD II o	...	...	...	...
68	...	MD II o	...	...	...	...
69	...	MD II o	...	...	...	...
70	...	MD II o	...	...	...	...
71	...	MD II o	...	...	...	...
72	...	MD II o	...	...	...	...
73	...	MD II o	...	...	...	...
74	...	MD II o	...	...	...	...
75	...	MD II o	...	...	...	...
76	...	MD II o	...	...	...	...
77	...	MD II o	...	...	...	...
78	...	MD II o	...	...	...	...
79	...	MD II o	...	...	...	...
80	...	MD II o	...	...	...	...
81	...	MD II o	...	...	...	...
82	...	MD II o	...	...	...	...
83	...	MD II o	...	...	...	...
84	...	MD II o	...	...	...	...
85	...	MD II o	...	...	...	...
86	...	MD II o	...	...	...	...
87	...	MD II o	...	...	...	...
88	...	MD II o	...	...	...	...
89	...	MD II o	...	...	...	...
90	...	MD II o	...	...	...	...
91	...	MD II o	...	...	...	...
92	...	MD II o	...	...	...	...
93	...	MD II o	...	...	...	...
94	...	MD II o	...	...	...	...
95	...	MD II o	...	...	...	...
96	...	MD II o	...	...	...	...
97	...	MD II o	...	...	...	...
98	...	MD II o	...	...	...	...
99	...	MD II o	...	...	...	...
100	...	MD II o	...	...	...	...