GEMEINDE ELSDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 40
3. ÄNDERUNG M. 1:500

ERGÄNZUNG NACH DER 2. OFFENLAGE:

2. Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB werden die nachfolgenden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

2.1 Anpflanzung einer Weißdornhecke

Entlang der rückwärtigen, der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Grundstücksgrenzen ist eine Weißdornhecke anzupflanzen. Hierfür sind pro lfm Grundstücksgrenze 3 Pflanzen, 2-3xv., anzupflanzen. Zum Zeitpunkt des Anpflanzens ist eine Wuchshöhe der Pflanzen von mind. 90 cm nachzuweisen.

2.2 Anpflanzung von Bäumen

Es ist auf jedem Hausgrundstück ein mittelhochwachsender Laubbaum als Heister, 2xv., zu pflanzen. Zum Zeitpunkt der Anpflanzung ist eine Wuchshöhe von mind. 150 cm nachzuweisen.

Baumarten: (nicht abschließend)

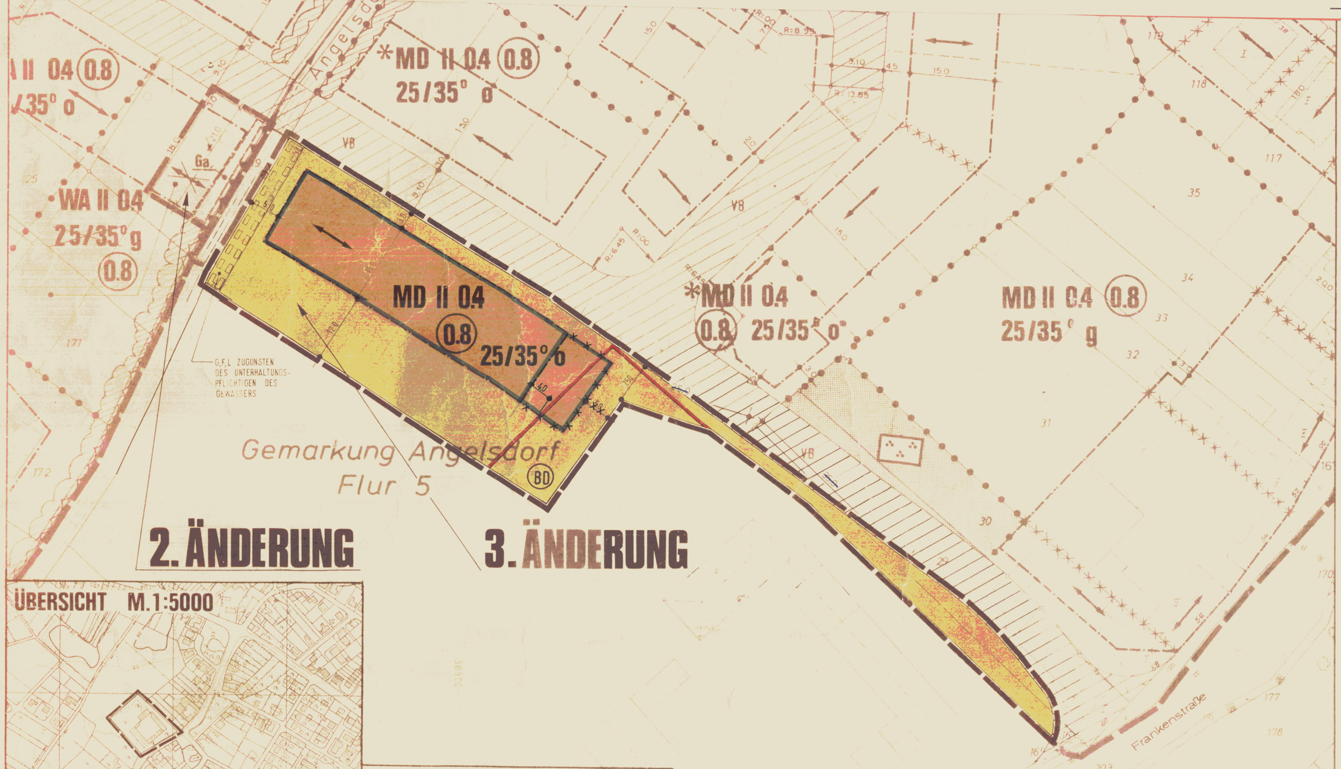
- Hainbuche
- Vogelkirsche
- Eberesche
- Traubenkirsche

2. OFFENLAGE

ORTSTEIL ESCH

AN DER WIESENSTRASSE

1. AUSFERTIGUNG



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG:

1. DORFGEBIET – MD

BETRIEBE ZUR VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE SOWIE TIERINTENSIVHALTUNG SIND NICHT ZULÄSSIG.

PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST – Z.T. – EINE ABZEICHNUNG – VERGRÖSSERUNG – DER KATASTERFLURKARTE

DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN

IM JAHRE IM MASSTAB

DURCH

URAUFNAHME – VEREINFACHTE – TEIL – NEUVERMESSUNG

DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE)

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE ~~Z.T.~~ NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR 55 FA II) – ~~NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG – UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG)~~ – NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

Bergheim DEN 4. April 1988

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

Bergheim DEN 4. April 1988

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Bergheim DEN 18. August 1994

VERFAHREN

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.

.... DEN 198

ENTWURF UND BEARBEITUNG

KÖLN, DEN 04.12.1989

STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN

Linzer Str. 31 Telefon: 0221 / 41 10 11 + 41 10 12

A. Zimmermann

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 13.4.88 AUFGESTELLT WORDEN.

Elsdorf DEN 13.4 1988

Bürgermeister **Ratsmitglied**

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

Elsdorf DEN 30.1. 1989

Gemeindedirektor

DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES HAT VOM 27.4.88 BIS 10.05.88 STATTGEFUNDEN.

Elsdorf DEN 11.5. 1988

Gemeindedirektor

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 23.11.88 IN DER ZEIT VOM 8.02. BIS 8.03.89 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 27/28.1.89 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 20.1.89 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

Elsdorf DEN 9.03. 1989

Bürgermeister **Ratsmitglied**

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM 12.12.89

Elsdorf DEN 12.12. 1989

Bürgermeister **Ratsmitglied**

Satzungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Elsdorf am 23.04.96 als Satzung beschlossen worden.

Elsdorf, den 23.04. 1996

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

EINE ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM 17.4.90 BIS 17.5.90

Elsdorf DEN 18.5. 1990

Gemeindedirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.92 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

Elsdorf DEN 15.12. 1992

Bürgermeister **Ratsmitglied**

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 22.7.96 ANGEZEIGT.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 1.8.96

AZ 35.2.12-32-47/96

Köln DEN 1.8.96

Bezirksregierung Köln

~~DER REGIERUNGSPRÄSIDENT~~ IM AUFTRAG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 6.9.96 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 6.9.96 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Elsdorf DEN 6.9. 1996

Gemeindedirektor

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT

GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, ~~3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,~~ 11, ~~12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26~~ UND § 9 ~~(2) (3)~~ (4) (5) ~~(6)~~ (7) (8) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

BAUORDNUNG NW VOM 26.6.1984 (GV NW S. 419, BER. AUGUST 1984) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN"

DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

LEGENDE DER 3. ÄNDERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

MD MD DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE, BAUGRENZE

—·—·— BAUGRENZE
o OFFENE BAUWEISE

▨ V ~~VERKEHRSGRÜN~~
— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

~~GRÜNFLÄCHE~~ ~~ö ÖFFENTLICH~~ ▨
▨ ~~PARKANLAGE~~

▬ ▬ GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG

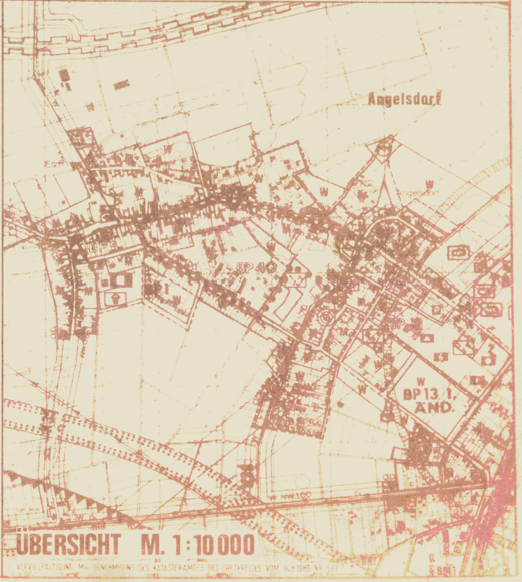
z.B. 25/35° DACHNEIGUNG

↔ FIRSTRICHTUNG

* SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

🟥 (BD) UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN DIE DEM BODENDENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN



ÜBERSICHT M. 1:10000

VERVIELFÄLTIGUNG MIT GENEHMIGUNG DES KATASTERAMTES DES ERFTKREISES VOM 14.8.1989 NR. 533