GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 41

ORTSTEIL ESCH

M. 1:500

1. AUSFERTIGUNG

BP40

BP1

Flur 8 · Flur 9 · Flur 10 · Flur 11 · Flur 3 · Flur 4 · Flur 5

LAURENTIUSSTRASSE L278 · GLADBACHER STRASSE L277 · MAUSWEG · FASANENWEG · REUSCHENBERGER WEG · HOLZGASSE K35 · GOTTFRIED-KANEEL-STRASSE · ELSTERNSTRASSE · L 278 · Weg

MD 04 (0.8) O/45° g

MD II 04 (0.8) g

MD II 04 (0.8) 6

MD II 04 (0.8) 25/35° 6

DACHNEIGUNG SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN ZIFFER 21

EINGRÜNUNG MIT LANDSCHAFTS- UND STANDORTGERECHTER BEPFLANZUNG

St · Turnhalle

ÜBERSICHT M. 1:10000

Tollhausen · Angelsdorf · Esch · BP40 · BP12 · BP13 1. ÄND. · Sicherheitslinie · Abbaugrenze · B 55n · B 55 · 10/30 kV STATION · Wasserwerk

PLANUNTERLAGEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ZT. EINE AB-STIMMUNGSBESCHEINIGUNG DER KATASTERFORTFÜHRUNG VOM JAHRE IN MASSTAB

DARIN SIND DIE VORGENOMMENEN TEILNEUVERMESSUNG DER PLANGRUNDLAGE DURCH AUSSCHLUSS DIE EINBE-MESSE VON ERSCHEINUNGSVERÄNDERUNGEN IN GEBÄUDE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE ZT. NICHT NACHGEFÜHRT

NACH ERWÄHNTEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 A II) NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWEN-DUNG VON PUNKTEN DER KATASTER-NEUVERMESSUNG NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. PKT. ANW.

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

Bergheim, den 19. März 1981 — Kataster-Oberamtsrat

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

Bergheim, den 20. März 1981 — Kataster-Oberamtsrat

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

DEN

RECHTE UND VERPFLICHTUNGEN, DIE AUS DIESER ART AUCH EIN-ZELNEN TEILE SOWIE DIE NUTZUNG VON VERGRÖSSER-UNGEN SIND VERBOTEN UND VERLETZEN AUF GRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT

- WOHNGEBÄUDE MIT NAUSNUMMER
- WOHN- U. LAUBE OHNE HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- U. NEBENGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- TORBOGEN NICHT BEI GEBÄUDE
- HOHENANGABE
- GESCHOSSZAHL
- S SATTELDACH
- W WALMDACH
- P PULTDACH
- GRENZANGABEN
- LANDESGRENZE
- REG. BEZ. GRENZE
- KREISGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- WEITERE SIGNATUREN ÖMASS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN
- OBERFLURHYDRANT
- UNTERFLURHYDRANT
- EINSTEIGSCHACHT
- STRASSENBELEUCHTU.
- STRASSENSINKKASTEN
- WARNTAFEL
- OMNIBUS-HALTESTELLE
- GESCHOSSZAHL U. ZU-RUNDESETTBOHC
- FL FLACHDACH
- KW KRUPPELWALM
- SATTELDACH

PLANUNTERLAGEN

INHALT PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

INHALT GEMASS § 9 (1) NR. 1 I. V. M. § 1 (4) S. 1 U. 2 BBAUG U. V. M. § 1 (6) U. (8) BBAU G. V. M. § 1 (5) BAUNVO U. GEMÄSS § 9 (1) NR. 1 I. V. M. § 1 (4) BBAU G. V. M. § 1 (5) BAUNVO U. V. M. § 1 (6) BAUNVO GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG DER BAULEITPLANUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN IM STADTEBAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) SOWIE GEM. § 103 DER BAUORDNUNG (BO) VOM 27.1.1970 (GVNW S. 96) I. D. F. VOM 26.6.1973 (GVNW S. 237) U. V. M. § 1 (3) BAUNVO VOM 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763) DARSTELLUNG DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21)

ZU DIESEM PLAN GEHÖREN ALS BESTANDTEILE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, EINE BEGRÜN-DUNG IST BEIGEFÜGT

DIESER PLAN (ENTWURF) GEMASS § 2 (1) U. § 2 A (2) BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMASS § 2 A (6) BBAUG VOM 23.2.79 IN DER ZEIT VOM 23.4.79 BIS 25.5.79 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ELSDORF DEN 27.6.80 — Bürgermeister Ratsherr — Leiter Gemeindeverwaltung

DIESER PLAN WURDE GEMASS § 2 (1) U. DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT SCHREIBEN VOM 30.6.1980 DER BEZIRKSREGIERUNG ZUR PRÜFUNG UND ZUR ERTEILUNG DER ZIELABWEICHUNGSANORDNUNG VORGELEGT.

ELSDORF DEN 27.6.80 — Bürgermeister Ratsherr

DIE BETEILIGUNG DER BURGER GEM. § 2 A (2) BBAUG WURDE DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEM. § 2 A (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 23.4.79 BIS 25.5.79 EINSCHLIESSLICH ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ELSDORF DEN 27.6.80 — Bürgermeister Ratsherr

DIESER PLAN IST GEMASS § 10 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 30. Juni 1981 GENEHMIGT WORDEN

ELSDORF DEN 27.6.81 — Bürgermeister Ratsherr

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMASS § 12 DES BBAUG VOM 18.8.1976 IST AM 20.7.81 ORTSÜBLICH

ELSDORF DEN 20.7.81 — Bürgermeister — Leiter Gemeindeverwaltung

DIE VERLETZUNG VON VERFAHRS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DIESES PLANES UND SEINER BEGRÜNDUNG SOWIE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IST GEMÄSS § 155 A (1) BBAUG INNERHALB EINES JAHRES SEIT DER BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BELANGE SIND GEGEN-EINANDER UND UNTEREINANDER GERECHT ABGEWOGEN.

ELSDORF DEN 20.7.81 — Bürgermeister — Leiter Gemeindeverwaltung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG

- WS WS — KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR WR — REINES WOHNGEBIET
- WA WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD MD — BESONDERES WOHNGEBIET
- MI MI — MISCHGEBIET
- K K — KERNGEBIET
- GE GE — GEWERBEGEBIET
- GI GI — INDUSTRIEGEBIET
- SW SW — WOCHENEND HAUSGEBIET
- SO SO — SONDERGEBIET
- 1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- 2 NICHT ÜBERBAUBARE FL.
- DORFGEBIET — GEM. BBAUG § 9 (1) 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBAUG

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHL. BAUWEISE
- E EINZEL- U. DOPPELHAUS
- HGR HAUSGRUPPE REIHEN-HÄUSER (STEIL)
- HGK HAUSGRUPPE KETTEN-HÄUSER (FLACH)
- HAUSGRUPPEN
- HOFHÄUSER
- HAUSGRUPPE GARTEN-HÖFHÄUSER
- BAULINIE
- BAUGRENZE

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBAUG

- V VERWALTUNGSGEBÄUDE
- K KIRCHE
- S SCHULE
- H HALLENBAD
- K KRANKENHAUS
- K KINDERGARTEN
- T THEATER
- T TURNHALLE
- J JUGEND-HEIMEDER
- F FEUERWEHR
- H HEIM
- E ERSATZ
- A ALTENHEIM
- M MUSEUM
- 1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- 2 NICHT ÜBERBAUBARE FL.
- GEM. BBAUG § 9 (1) 2

SANIERUNGSGEBIET St BauFG

- SAN — SANIERUNGSGEBIET
- BEI DURCHFÜHRUNG DER SANIERUNG ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG

- ZAHL DER VOLLGESCH. ALS HÖCHSTGRENZE
- ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND
- ZAHL DER VOLLGESCH. (ZWINGEND ZU U. ALS HÖCHSTGRENZE) U. FUSSBODEN
- ZAHL DER VOLLGESCH. ÜBER ALS MINDESTGRENZE U. HÖCHSTGRENZE
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (G) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 30 BAUMASSENZAHL

VERKEHRSFLÄCHEN UND IHRE HOHENLAGE § 9 (1) 11 U. § 9 (2) BBAUG

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- D.D. DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG
- RAMPE
- FUSSGÄNGERTUNNEL
- FUSSGÄNGERSTEG
- FUSSGÄNGERBRÜCKE

VERSORGUNGS- U. VERWERTUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12, 14 BBAUG

- ELEKTR. WERK
- FERNHEIZWERK
- GASWERK
- WASSERWERK
- WASSERBEHÄLTER
- UMSPANNWERK
- UMFORMERSTATION
- BRUNNEN
- PUMPWERK
- KLÄRANLAGE
- MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE
- TRAFOSTATION
- LAGERPLATZ FÜR FESTE ABFALLSTOFFE
- RUCKHALTEBECKEN

VERSORGUNSANLAGEN UND LEITUNGEN § 9 (1) 13. BBAUG

- W FERNWASSERLEITUNG
- A HAUPTABWASSERLEITUNG
- KV HOCH- U. MITTELSPANNUNGSFREILEITUNG
- E ELEKTRIZITÄTSLEITUNGEN
- G GASLEITUNGEN
- FERNÖLLEITUNG
- FW FERNWARMELEITUNG
- FERNMELDELEITUNG

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN § 9 (1) 4, 9, 10, 21, 22, 24, (7) BBAUG

- ST STELLPLÄTZE
- GEM. GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- TGA TIEFGARAGEN
- FLÄCHE FÜR BESONDERE NUTZUNGSZWECKEN
- LR MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDFLÄCHE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- WASSERORDNUNG IM UNTERGESCHOSS
- VON DER GEWINNUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE
- BL-FE PLANLINIE ERDGESCHOSS
- B-FE BAUGRENZE ERDGESCHOSS
- B-UF BAUFRENZE AB 1. OBERGESCHOSS
- LH LICHTE HÖHE MIN. 3,50 m

HINWEISE

- BAUMBEPFLANZUNG VORSCHLAG

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (5) U. (6) BBAUG, U.S.

- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- DENKMALWERTE ANLAGE
- ERSATZ- UND ERGÄNZUNGSGEBIET
- WASSERFLÄCHEN
- HÄFEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15, 25 a. UND 25 b. BBAUG

- ÖFFENTLICH
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- ZELTPLATZ
- SPORTPLATZ
- BADEPLATZ
- SPIELPLATZ
- FREIBAD
- BOLZPLATZ
- WALDE ZU ERHALTEN
- RAUME ZU PFLANZEN
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN UND FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR ERHOLUNGSPARTERRE
- FLÄCHENFÜR LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG:

- FESTSETZUNGEN
- STREICHUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 MD-Dorfgebiete

In MD-Gebieten ist eine über das ortsübliche Maß hinausgehende Intensivviehhaltung unzulässig, wobei sich der Begriff „ortsüblich" auf den Ort selbst bezieht.

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Bau NVO sind in den mit ** gekennzeichneten Dorfgebieten (MD) von den in § 5 Abs. 2 Bau NVO aufgeführten Nutzungen nur die

Nr. 1 Bau NVO Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude

Nr. 2 Bau NVO Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen

Nr. 3 Bau NVO sonstige Wohngebäude

Nr. 5 Bau NVO Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nr. 8 Bau NVO Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nr. 9 Bau NVO Gartenbaubetriebe

zulässig.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Bau NVO sind in den mit * gekennzeichneten Dorfgebieten (MD) von den in § 5 Abs. 2 Bau NVO aufgeführten Nutzungen nur die

Nr. 3 Bau NVO sonstige Wohngebäude

Nr. 5 Bau NVO Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

zulässig.

1.2 Höchstzulässige Erdgeschoßfußbodenhöhen

Die Höhe der fertigen Oberkanten der Erdgeschoßfußbodenhöhen ergibt sich aus einer Steigung von 2,5% - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie bis Geländeoberkante der Wohngebäude - zuzüglich der Stufenhöhe von maximal 0,50 m. Ausnahmen hiervon sind aus Gründen der Abwasserbeseitigung zulässig.

HINWEIS Innerhalb des Bebauungsplangebietes wird die Lage der Elster-Bunt-Verlegung, Damit genaue Probleschen Ausgrabungsbereiche von 1715 bis 1815 und Nach Untersuchungen der gefährdeten Stellen rechtzeitig getraut werden können, ist bei der weiteren Durchführung des Bebauungsplanes Der Staatl. Vertrauensmann für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer im Bereich der Landesaltertümer über Land zu beteiligen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 3 Bau ONW

2.1 Dachneigung

Es sind nur Dachneigungen festgesetzt, die für eingeschossige Gebäude 35 - 45° (Alt dach) und für zweigeschossige Gebäude 35 - 45° (Altgrad) festgesetzt. Ausnahmen von den Dachneigungen sind nur dann zulässig, wenn Anpassungen an vorhandene Nachbarbauten