14.06.1994

GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 41

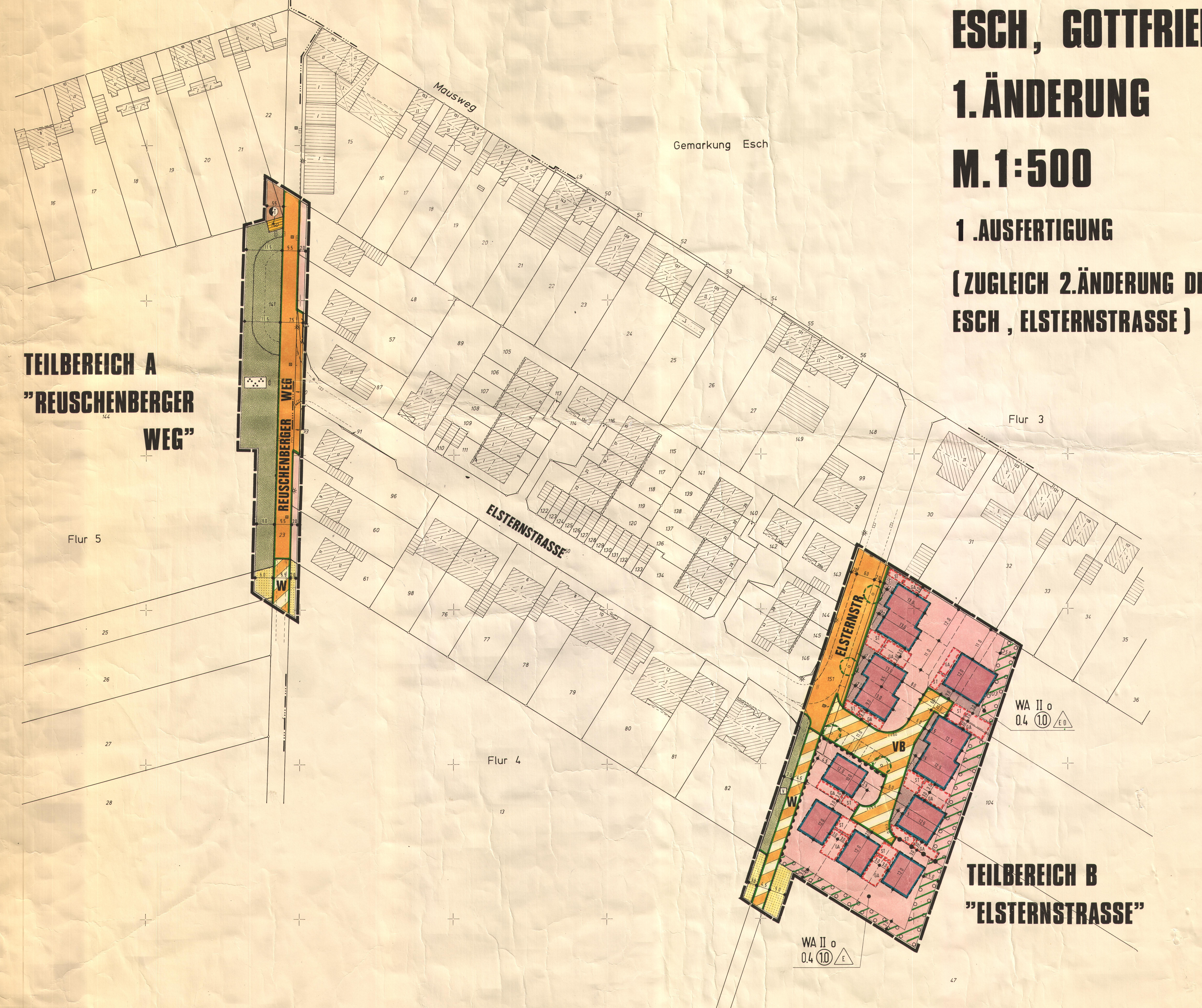
ESCH, GOTTFRIED–KANEEL–STR[…]

1. ÄNDERUNG

M. 1:500

1. AUSFERTIGUNG

(ZUGLEICH 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. […]
ESCH, ELSTERNSTRASSE)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA

Es wird festgesetzt, daß die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise […] sigen Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes […]

1.2 Bauweise

Es wird festgesetzt, daß pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte m[…] mal zwei Wohneinheiten zulässig sind.

1.3 Stellplätze und Garagen

Es wird festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen außerhalb der mit […] festgesetzten Flächen und der überbaubaren Grundstücksflächen nic[…] zulässig sind.

1.4 Höhenlage baulicher Anlagen

Es wird festgesetzt, daß der Erdgeschoßfußboden i.M. maximal 0,50 […] über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (Gehsteig) liegen […]

1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den mit [Symbol] gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte Bepflanzung aus Sträuchern und Einzelbäumen vorzusehen. Es sind hierbei Gehölzarten der pote[…] natürlichen Vegetation sowie gartenlandtypische Obstgehölze zu ver[…] Es sind überwiegend Gehölzarten der nachstehenden Pflanzliste zu v[…] den:

Baumarten	
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
sowie alle Obstbaumarten	

Straucharten	
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Rosa lanina	Hundsrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Salix caprea	Salweide
Cratenus monogyna	Weißdorn
Acer campestre	Feldahorn
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BAUORDN[…]

2.1 Dachformen

Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer in einem Nei[…] winkel von 30° - 40° zu errichten.

2.2 Vorgärten

Als Vorgärten gelten die in der Planzeichnung mit [Symbol] gekennze[…] neten Flächen; die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Ausnah[…] von dieser Festsetzung sind Hauseingänge.

3. HINWEIS

Es wird darauf hingewiesen, daß der Oberkreisdirektor des Erftkrei[…] als Untere Bauaufsichtsbehörde ein Merkblatt für Bauherren erstellt hat, das Auskunft über die Lage der Erdbebenzone gibt.

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 9. Januar 1990

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

Bergheim DEN 9. Januar 1990

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

Bergheim DEN 2. September 1994

VERFAHREN

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

.... DEN .199

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 7.3.1991
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 26.02.91 AUFGESTELLT WORDEN.

Elsdorf DEN 26.2.1991
Bürgermeister — Ratsmitglied

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

Elsdorf DEN 8.5.1991
Gemeindedirektor

DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES HAT VOM 28.03.90 BIS 10.04.90 STATTGEFUNDEN.

Elsdorf DEN 11.4.1990
Gemeindedirektor

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 23.04.91 IN DER ZEIT VOM 21.5.91 BIS 21.6.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 8.5.91 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 7.5.91 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

Elsdorf DEN 8.5.1991
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

.... DEN .199

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 13 IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM BIS

.... DEN .199

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

.... DEN .199

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 14.06.94 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

Elsdorf DEN 14.6.1994
Bürgermeister — Ratsmitglied

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 29.9.94 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 27.12.94 AZ.: 35.2.12-3211-93/94

Köln DEN 27.12.1994
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 3.02.95 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Elsdorf DEN 3.02.1995
Gemeindedirektor

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

RECHTSGRUNDLAGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

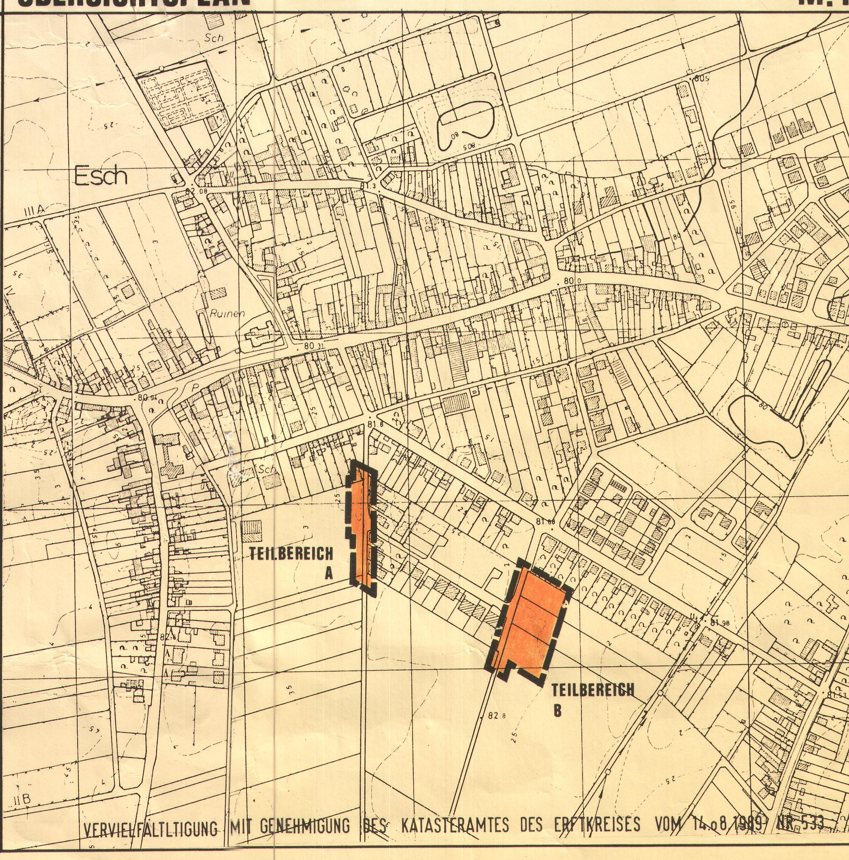
KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 Bau O NW '84

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1[…]



VERVIELFÄLTIGUNG MIT GENEHMIGUNG DES KATASTERAMTES DES ERFTKREISES VOM […]