

Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2191)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I. S. 127)
3. Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1991 (BGBl. I. S. 833)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419,532), geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 432)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 362)

Planungsinhalte:

Gemäß Baugesetzbuch § 9 (1) Nr. 1, 2, 5, 11, 32, 25 a und § 9 (7) und (8)

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse
- 05 Grundflächenzahl

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) BauNVO)
- Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 (2) BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Gesamtschließenszahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- Gemäß § 23 (3) BauNVO können Auskragungen (Bauscheinüberdachungen, Balkone und Terrassen) bis zu 1,50 m die im Plan festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Es wird festgesetzt, das Flächenanteile an Anlagen i. S. des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, gemäß § 21 a BauNVO der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen sind.

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung mit der Zweckbestimmung Gebäude und Einrichtungen für kulturelle Zwecke / Mehrzweckhalle festgesetzt.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Grundstücksauffahrten und -zuwege dürfen nur in der für den betrieblichen Ablauf erforderlichen Breite befestigt werden.

6. Pflanzfestsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

a) Gemeinschaftsstellplätze:

Je vier Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen. Die Pflanzinseln sind mit mindestens drei

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a auf vorhandener Gebäudekante als geometrischer Bezug

- Baugrenze

Flächen für Neben- und Gemeinschaftsanlagen

- 051 Umgrenzung von Flächen

- kur Gemeinschaftsstellplätze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf für Sport- und Spielanlagen

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

- Gebäude und Einrichtungen für kulturelle Zwecke

- B Mehrzweckhalle

Sträuchern je m² Pflanzfläche zu bepflanzen.

Die im Bebauungsplan flächenhafte Pflanzfestsetzung (Fläche A) ist als differenzierter gestaffelter Kolonie mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen.

Pflanzliste 1:

Standortgerechte, heimische Bäume:

Stieleiche	(Quercus robur)
Eiche	(Fraxinus excelsior)
Bainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Feldulme	(Ulmus campestris)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Buche	(Fagus sylvatica)
Übereiche	(Sorbus aucuparia)
Kirke	(Betula pendula)
Erlche	(Alnus glutinosa)
Hochstammkirsche	(Prunus padus)

Standortgerechte, heimische Sträucher:

Heibuche	(Carpinus betulus)
Hasele	(Corylus avellana)
Hartpappel	(Cormus sempervirens)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Präpfehlweiden	(Eonymus europaeus)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Salweide	(Salix caprea)
Weidenröschen	(Crataegus monogyna)
Rothorn	(Crataegus laevigata)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Holunder	(Sambucus nigra)
Wilde Brombeere	(Rubus fruticosus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Grauweide	(Salix cinerea)
Ohreide	(Salix aurita)
Faulbaum	(Fraxinus alnus)

Je 100 m² Pflanzfläche ist mindestens ein großkonigter Baum anzupflanzen und je 100 m² Pflanzfläche sind mindestens 75 Sträucher anzupflanzen.

Keine Art darf zu mehr als 10 % von der Gesamtzahl verwendet werden.

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen

- Strassenbegrenzungslinien

Pflanzfestsetzung

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Kennzeichnungen, Nachrichten, Übernahmen, Denkmäler und sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

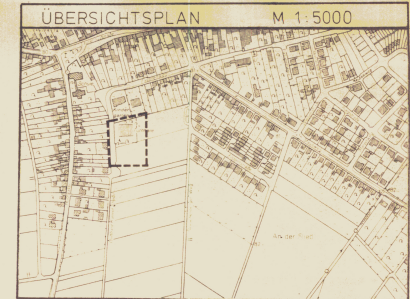
GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 41
ESCH "GOTTFRIED KANEEL STRASSE"

2. ÄNDERUNG

M 1:500

1. Ausfertigung



Aufgestellt: Gemeinde Elsdorf - Bauamt
Stand: 12.1992

Aufstellungsbeschluss

Dieser Plan wurde gemäß § 1 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Elsdorf am 24.09.92 aufgestellt.

24.09.92

Wösch, Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.03.94 rechtskräftig geworden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.03.94 rechtskräftig geworden.

Vorgeschlagene Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Beteiligung der Bürger hat gemäß § 1 (1) BauGB vom 24.09.92 bis 24.09.92 durch öffentliche Auslegung stattgefunden.

24.09.92

Wösch, Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger ist am 24.08.92 bis 24.08.92 durchgeführt worden.

24.08.92

Wösch, Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger ist am 24.08.92 bis 24.08.92 durchgeführt worden.

24.08.92

Wösch, Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger ist am 24.08.92 bis 24.08.92 durchgeführt worden.

24.08.92

Wösch, Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger ist am 24.08.92 bis 24.08.92 durchgeführt worden.

24.08.92

Wösch, Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger ist am 24.08.92 bis 24.08.92 durchgeführt worden.

24.08.92

Wösch, Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Elsdorf am 28.06.93 als Satzung beschlossen worden.

28.06.93

Wösch, Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.03.94 rechtskräftig geworden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.03.94 rechtskräftig geworden.

Anzeigungsverfahren

a) Der Fristenlauf durch nichtteilnehmenden von Verletzungen von Rechtsvorschriften durch Verfügung der Reglementarischen Stellen (§ 352.01-304.44.94) vom 8.6.94.

8.6.94

Wösch, Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger ist am 24.08.92 bis 24.08.92 durchgeführt worden.

24.08.92

Wösch, Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger ist am 24.08.92 bis 24.08.92 durchgeführt worden.

24.08.92

Wösch, Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger ist am 24.08.92 bis 24.08.92 durchgeführt worden.

24.08.92

Wösch, Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger ist am 24.08.92 bis 24.08.92 durchgeführt worden.

24.08.92

Wösch, Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger ist am 24.08.92 bis 24.08.92 durchgeführt worden.

24.08.92

Wösch, Bürgermeister