

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

**Allgemeines Wohngebiet - WA**

Es wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

**Bauweise**

Es wird festgesetzt, dass pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind.

**Stellplätze und Garagen**

Es wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen außerhalb der mit festgesetzten Fläche und der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.

**Höhenlage baulicher Anlagen**

Es wird festgesetzt, dass der Erdgeschoßfußboden i. M. maximal 0,50m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (Gehsteig) liegen darf.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 Bauordnung NRW (nachrichtlich)**

**Dachformen**

Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer in einem Neigungswinkel von 30° - 40° zu errichten.

**Vorgärten**

Als Vorgärten gelten die in der Planzeichnung mit gekennzeichneten Flächen; die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Ausnahme von dieser Festsetzung sind Hauseingänge.

**Hinweis**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 3 DIN 4149 ist zu beachten.

**Aufstellungsbeschluss**

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Bau und Planung vom 21.08.07 aufgestellt worden.

Elsdorf, den 21.08. 2007

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsblich bekanntgemacht worden.

(Bürgermeister)

**Vernehmlichungsverfahren**

**Öffentliche Beteiligung**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.01.08 bis 21.02.08 stattgefunden.

Elsdorf, den 25.02. 2008

(Bürgermeister)

**Bekanntmachung**  
Den berufenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.M. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.12.07 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21.02.07 gegeben.

Elsdorf, den 25.02. 2007

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

**Satzungsbeschluss**

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

Elsdorf, den 22.04. 2008

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

**Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit zur Entschneidung wurden gemäß § 10 BauGB am 02.05.08 öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

Elsdorf, den 05.05. 2008

(Bürgermeister)

**Planunterlagen**

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Kataster nachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

, den 20

**GEMEINDE ELSDORF**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 41**

„Esch, Gottfried - Kanneel - Straße“  
gem. § 13 BauGB



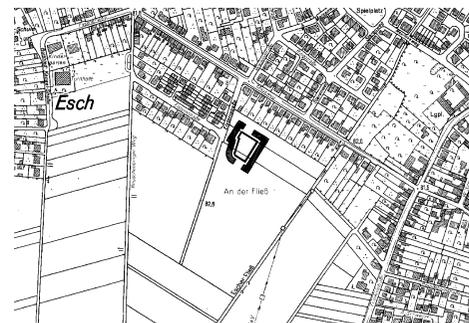
M 1 : 500

5.ÄNDERUNG

— AUSFERTIGUNG

**ÜBERSICHTSPLAN**

M 1 : 5000



Aufgestellt: Gemeinde Elsdorf - Fachbereich 3  
Stand: November 2007

**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Sept. 2004 (BGBl. . S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. . S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. . S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. . 1991 S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) Zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 12.Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10. 2007 (GV. NRW. S. 380)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung



Geschosflächenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen



Stellplätze



Garagen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Vorgärten ( s. bauordnungsrechtl. Festsetzungen )