



KOPERNIKUSSTRASSE

DIESELSTRASSE

MAX-PLANCK-STRASSE

OSTSTRASSE

KÖLN-BACHENER-STRASSE K 42

GE 0,8 1,6 Zone 3 MAX. H = 15,0

GE 0,8 1,6 Zone 3 MAX. H = 15,0

GE 0,8 1,6 Zone 3 MAX. H = 15,0

GE 0,8 1,6 Zone 3 MAX. H = 15,0

GE\* 0,8 1,6 Zone 3 MAX. H = 15,0

GE 0,8 1,6 Zone 3 MAX. H = 15,0

GE 0,8 1,6 Zone 2 MAX. H = 15,0

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts (BGBl. I Nr. 66 S. 3018)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzonenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 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 (GO NRW) 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)

ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung (GE, Zone, MAX. H), Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche, Wirtschaftsweg), Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Überschneidung der Grundflächenzahl), Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Grünflächen (Grünfläche, öffentlich, Grünfläche mit besonderem Nutzungszweck)

Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft, Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen (Umgrenzung der als Bodendenkmal erfassten Fläche, Bodendenkmal, Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen)

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen (Zone 2, MAX. H, Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzungen, Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes)

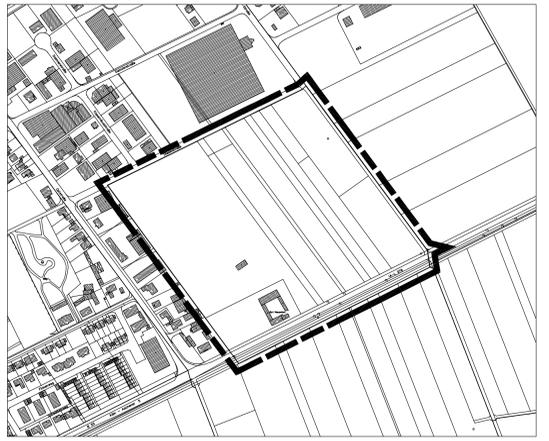
A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Gewerbegebiet (GE) Zone 2 und 3
In dem nach § 9 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
Nr. 2 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Nr. 3 - Vergnügungsbauten
nicht zulässig:
Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfunktion für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise der nachstehenden Liste zuzurechnen ist:
Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Bekleidungswaren, Bücher, Schreibwaren, Musikinstrumente, Spielzeug, Sportartikel, Fotoapparate, Computer, etc.
B. KENNZEICHNUNGEN
Für eine Teilfläche im Westen des Plangebietes weist die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen Böden auf, die humose Bodenmerkmale enthalten.
C. HEWESSE
1. Erdbebenzone
2. Kampfmittel
3. Grundwasser
4. Schutz der Fauna

Aufstellungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom ... aufgestellt worden.
Elsdorf, den ... 20
Der Aufstellungsbeschluss ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Vorgezogene Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Unterbringung der Öffentlichkeit hat gemäß § 3 (1) BauGB vom ... bis ... stattgefunden.
Elsdorf, den ... 20
Trägerbeteiligung
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom ... bis ... durchgeführt worden.
Elsdorf, den ... 20
Offenlegungsbeschluss
Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am ... vom Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Elsdorf zur Offenlage beschlossen.
Elsdorf, den ... 20
Offenlage
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom ... bis ... öffentlich ausliegen.
Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt.
Elsdorf, den ... 20

STADT ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 46 c
„Elsdorf, Gewerbegebiet Oststraße - Erweiterung Richtung K 42“

M 1 : 1.000
. ÄNDERUNG . AUSFERTIGUNG
ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000



Aufgestellt: Stadt Elsdorf - Fachbereich 3
Stand: Januar 2011

LA CITTA
STADTPLANUNG
DIPLOM-ARCHITECT UND STADTPLANER
HENRICH SCHNEIDER
BROCKHOFFSTRASSE 14
41169 GRIENVEHN/ROD
TEL. 02102/699441
FAX 02102/699442
www.lacitta.de