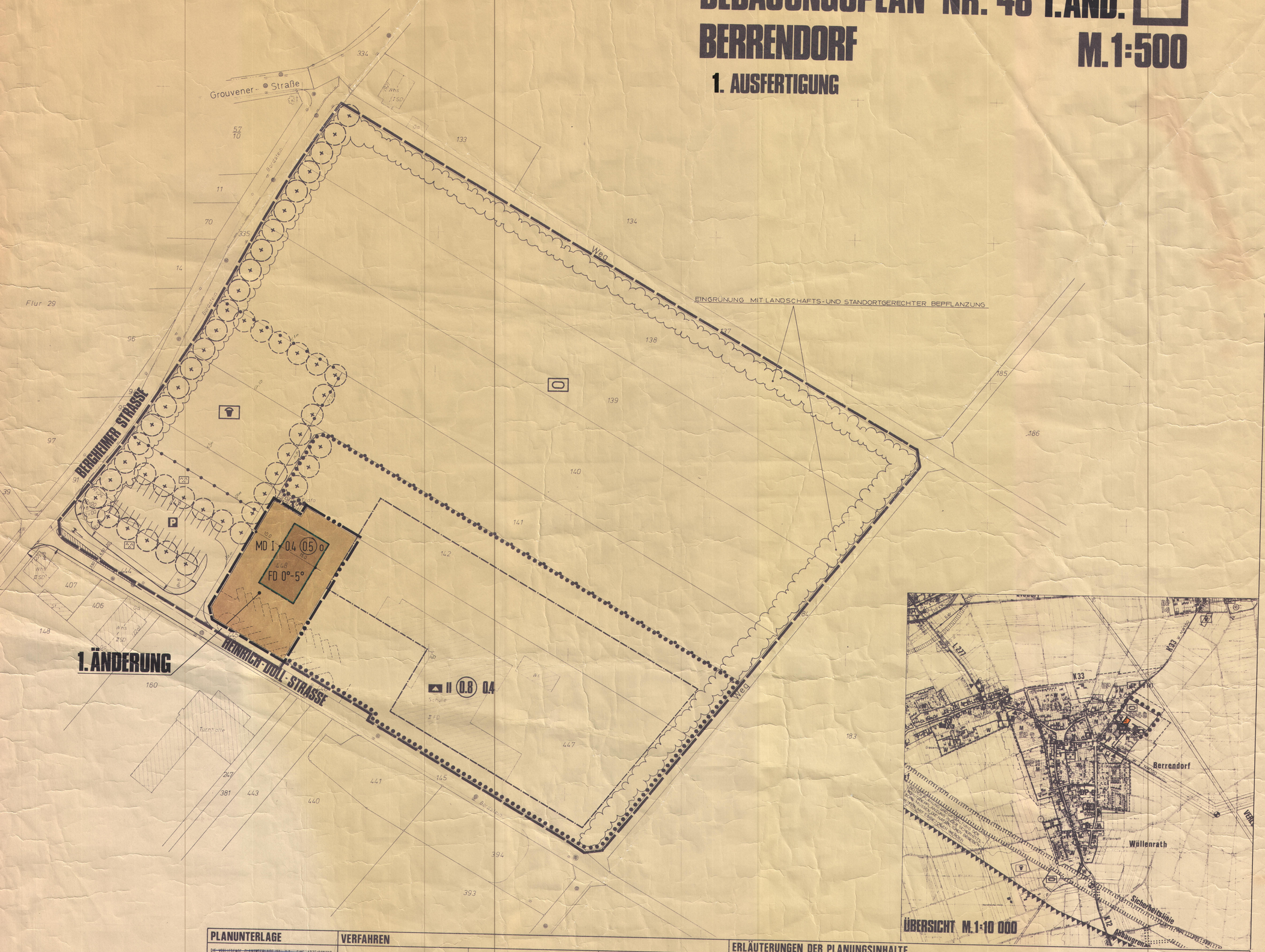
GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 48 1.ÄND.

BERRENDORF

M. 1:500

1. AUSFERTIGUNG



PLANUNTERLAGE

~~DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST E I N E ABZEICHNUNG~~ - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTERFLURKARTE
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE IM MASSTAB
DURCH
GRAUP'SCHE VERLAGSANSTALT - TEIL- NEUVERMESSUNG
DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE
~~VOM ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (2 & DGRUDE).~~

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE ~~7.1.~~ NEU KARTIERT
NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NW. 557A (1) -
~~NACH EINER TEIL-NEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG~~
~~VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG)~~ -
- NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG
UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

Bergheim DEN 25. Juli 1979
Hr. Schmidt ÖbVI

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN
KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
Bergheim DEN 25. Juli 1979
Hr. Schmidt ÖbVI

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER
STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
Bergheim DEN 25. Juni 1985
Hr. Schmidt ÖbVI

NWEIS
chäologische Bodenfunde
wird darauf hingewiesen, daß bei Bodenbewegungen
tretende archäologische Bodenfunde und -befunde gem.
tz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im
de NW (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.3.1980
hiesigen Dienststelle unmittelbar zu melden sind.

VERFAHREN

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 3. 6. 1985
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Lindenthalgürtel 37 Telefon: 02221/40 00 11 + 40 00 12

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.
DEN 198
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 24.4.1985 AUFGESTELLT WORDEN
DEN 24.4 1985
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2(1) BBauG AM 26.5.1985 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
Elsdorf DEN 31.5 1985
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG HAT GEMÄSS § 2a(2) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) VOM 20.2.1985 BIS 6.3.1985 STATTGEFUNDEN.
Elsdorf DEN 6.3 1985
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) DEM RATSBESCHLUSS VOM 24.4.1985 IN DER ZEIT VOM 10.6.1985 BIS 12.7.1985 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 31.5.1985 GEMÄSS § 2a(6) BBauG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
Elsdorf DEN 31.5 1985
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUF GRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949). GEMÄSS BESCHLUSSFASSUNG(EN) DES RATES VOM
DEN 198
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a (7) DES BUNDESBAUGESETZES (IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ZU DER(DEN) ÄNDERUNG(EN) BZW. ERGÄNZUNGEN) NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 2a(6) BBauG ERFOLGTE VOM 198 BIS 198
DEN 198
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) VOM RAT AM 11.9.1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
Elsdorf DEN 11.9 1985
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) MIT VERFÜGUNG VOM 198 GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN 07.03.86 DEN 198
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES (IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) IST AM 9.4.1986 ERFOLGT.
Elsdorf DEN 10.4 1986
STADT / GEMEINDEDIREKTOR BÜRGERMEISTER

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT
§ 9(1) NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25a, 25b, 26 UND ~~27~~ 27a SOWIE ~~§ 31~~ § 31a BUNDESBAUGESETZ (BBauG) I.D. DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

§ 81(1) NR. 1, ~~2, 3 UND 5 SOWIE (2) NR. 1 UND 2~~ DER(ALLGEM.) BAUORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 31.7.1984.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

~~GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN~~ ~~BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN~~

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE 2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE 3 GEM. § 9(1) BBauG
WR WR REINES WOHNGEBIET
WA WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MB MB DORFGEBIET
MI MI MISCHGEBIET
MK MK KERNGEBIET
GE GE GEWERBEGEBIET
S TEXTL. FESTS. ZUR

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
BEGRENZUNG DER GRZ UND GFZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
E EINZELHÄUSER
D DOPPELHÄUSER
RH HAUSGRUPPEN
ED EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
BAULINIE
BAUGRENZE
O OFFENE BAUWEISE
G GESCHLOSSENE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE 2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE GEM. § 9(1)2 BBauG
Ö ÖFFENTL. VERWALTUNGEN
K KIRCHE
M BÜRGERZENTRUM
KI KINDERGARTEN
S SCHULE
A ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN
T TRAFOSTATION
B BRUNNEN
P PUMPSTATION
KLÄRANLAGE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN
1 2 GEM. § 9(1)4 BBauG
ZUFÜHRUNG FÜR GSt UND GGa
St STELLPLÄTZE
GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
Ga GARAGEN
GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VA VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
FW FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
WW WIRTSCHAFTSWEG
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
VG VERKEHRSGRÜN

GRÜNFLÄCHEN Ö ÖFFENTLICH P PRIVAT
BOLZPLATZ
FRIEDHOF
SPIELPLATZ
SPORTPLATZ
PARKANLAGE
DAUERKLEINGÄRTEN

ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
ERHALTUNG VON BÄUMEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
20m BAUVERBOTSZONE GEM. § 9 (6) BBauG
ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. § 9 (5) BBauG
WASSERSCHUTZZONE
HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9 (5,6) BBauG
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
ABGRABUNG GEM. § 9(1) 17. BBauG
ABGRABUNG GEM. § 9(1) 26. BBauG
FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK
MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN(L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHEN MASSES
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERführung
LICHTE HÖHE MINDESTENS 3.50m
VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN
SICHTDREIECKE
WASSERFLÄCHE
ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW'84
z.B. 35/45° DACHNEIGUNG FIRSTRICHTUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN
FD FLACHDACH

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG
XXXX STREICHUNG ERGÄNZUNG