TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) BauGB wird die Art der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Bereich 1 zwischen Köln-Aachener Straße, Gladbacher Straße, nordwestlicher Plangebietsgrenze und Valentin-Pfeifer-Straße:

Mischgebiet - MI

Bereich 2 zwischen südöstlicher Plangebietsgrenze, Jackerather Straße und Köln-Aachener Straße:

Dorfgebiet - MD

Bereich 3 zwischen Köln-Aachener Straße, Valentin-Pfeifer Straße, nordwestlicher Plangebietsgrenze und nordöstlicher Plangebietsgrenze:

Allgemeines Wohngebiet - WA.

GEMEINDE ELSDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 61
KÖLN-AACHENER STRASSE
ÖSTL. JACKERATHER STRASSE
1. AUSFERTIGUNG

PLANINHALT

INHALT
GEMÄSS § 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, 25, 26~~ UND § 9 ~~(2)(3)(4)(5)(6)~~(7) (8) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

BAUORDNUNG NW VOM 26.6.1984 (GV. NW. S. 419; BER. AUGUST 1984) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 30.7.1981 (BGBL. I S. 833)

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN".

DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
~~1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE~~
~~2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE~~

1	2			1	2	
~~WR~~	~~WR~~	~~REINES WOHNGEBIET~~		MI		MISCHGEBIET
WA		ALLGEMEINES WOHNGEBIET		~~MK~~	~~MK~~	~~KERNGEBIET~~
MD		DORFGEBIET		~~GE~~	~~GE~~	~~GEWERBEGEBIET~~

* S. TEXTL. FESTS./ZIF.

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)
■	ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ

VERFAHREN

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

..... DEN .198

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 24.5.88
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 21 Telefon: 0221/91 10 11 + 41 10 12

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

Elsdorf DEN 9.01 1989
Stadtdirektor

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 13.04.88 AUFGESTELLT WORDEN.

Elsdorf DEN 13.04. 1988
H. Fesch
Bürgermeister
Ratsmitglied

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

Elsdorf DEN 19.05. 1988
Stadtdirektor

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

..... DEN .198

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 28.05.88 IN DER ZEIT VOM 22.11.88 BIS 23.12.88 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 15.11.88 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 10.10.1988 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

Elsdorf DEN 9.01 1989
Stadtdirektor

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 .198

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 .198

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 .198

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 22.02.89 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

Elsdorf DEN 22.2. 1989
H. Fesch
Bürgermeister
Ratsmitglied

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 28.4.89 ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 26.6.89
AZ.: 35.2.12-3201-38/89

Köln DEN 26.6.1989
i.V.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 15.16.8.89 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 15.16.8.89 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Elsdorf DEN 16.8. 1989
Stadtdirektor