



Fl. 3

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II. S. 132), geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II. S. 885)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218, SGV. NW. 232)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. 2023

A) ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

3. BAUWEISE, BAUGRENZE

Baugrenze
o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser
1Wo 1 Wohnung je Wohngebäude

4. VERKEHRSFLÄCHE

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zwecksbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege- und zur Entwicklung der Landschaft
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

7. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

35° - 48° vorgeschriebene Dachneigung
 Ausnahme: vorhandene Gebäude, Garagen und Nebenanlagen

Die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 68 gelten weiter für den Geltungsbereich der 2. Änderung.

Aufstellungsbeschluss
 Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Bau, Planung und Umwidmung vom ... aufgestellt worden.
 Elsdorf, den ... 20...

(Ratsmitglied) (Ratsmitglied)
 Der Aufstellungsbeschluss ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
 (Bürgermeister)

Vorgezogene Bürgerbeteiligung
 Die öffentliche Unterrichtung der Bürger hat gemäß § 3 (1) BauGB vom ... bis ... durch öffentliche Auslegung stattgefunden.
 Elsdorf, den ... 20...

(Bürgermeister)
Trägerbeteiligung
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom ... bis ... durchgeführt worden.
 Elsdorf, den ... 20...

(Ratsmitglied) (Ratsmitglied)
Offenlagenbeschluss
 Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am ... vom Ausschuss für Bau, Planung und Umwidmung der Gemeinde Elsdorf zur Offenlage beschlossen.
 Elsdorf, den ... 20...

(Ratsmitglied) (Ratsmitglied)
Offenlage
 Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.
 Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt.
 Elsdorf, den ... 20...
 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Elsdorf am ... als Satzung beschlossen worden.
 Elsdorf, den ... 20...

(Ratsmitglied) (Ratsmitglied)
Anzeigeverfahren
 Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am ... angezeigt.
 Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ... Az: ...
 Köln, den ... 20...
 Die Bezirksregierung im Auftrag

Bekanntmachung
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB am ... öffentlich bekanntgemacht.
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan als Satzung in Kraft.
 Elsdorf, den ... 20...
 (Bürgermeister)

Planungsziele
 Es wird beabsichtigt, das die Darstellung mit dem amtlichen Katasterschweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 ... den ... 20...

GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 68
 „Esch, Bereich zwischen dem Angelsdorfer Fliess /Kanalstrasse / Falkenweg“

M 1 : 500

2. Änderung **AUSFERTIGUNG**

