

ANSCHLUSS - BP. NR. 49



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I. S. 2414)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1992 (BGBl. I. S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 9)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2006 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2004 (GV. NRW. S. 239)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16. Nov. 2004 (GV. NRW. S. 644)

Skizzen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauanträge und die Darstellung des Planzeichens (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90)

- Art der baulichen Nutzung
 - MD 04 121. Dorfgebiete
 - MD 04 23. Geschäftszentren
 - MD 04 25. Grundflächenzonen
- Bauweise, Bauelemente, Baugestaltung
 - 31. Offene Bauweise
 - 31.2. nur Doppelhäuser zulässig
 - 31.3. nur Hausgruppen zulässig
 - 31.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 32. Bürgergrenze
- Verkehrsmittel
 - 6.2. Strassenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen
 - Grünflächen, öffentlich
 - 13.21. Begrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 13.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
- Sonstige Planzeichen
 - 13.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
 - 13.3.1. Stellplätze
 - 13.3.2. Garagen
 - 13.3.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flurstückung
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Flurstückung

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 69 „Berrendorf, Bereich zwischen der Feldstraße und dem Wirtschaftsweg zwischen der Straße „Zum Sportplatz“ und der Kerpener Straße“

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Dorfgebiet - MD**

Entsprechend den Nutzungen in der näheren Umgebung des Plangebietes und den Vorgaben des Flächenutzungsplanes ist die Festsetzung eines Dorfgebietes - MD vorgesehen. Da der spätere Nutzungszweck dieses Dorfgebietes nicht einheitlich sein wird, wird das Dorfgebiet gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert.
 - Dorfgebiet - MD**

Es wird festgesetzt, dass die gemäß § 5 (2) BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen,

 - Nr. 1 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 - Nr. 2 Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten
 - Nr. 4 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Nr. 6 sonstige Gewerbebetriebe
 - Nr. 7 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Nr. 8 Gartenbaubetriebe
 - Nr. 9 Tankstellen

nicht zulässig sind.
 - Vergnügungsgelände**

Es wird festgesetzt, dass die gemäß § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgelände nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.
 - Stellplätze und Garagen**

Es wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen außerhalb der mit festgesetzten Flächen und der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.
 - Nebenanlagen**

Es wird festgesetzt, dass im Dorfgebiet MD Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur eingeschränkt bis zu einem Rauminhalt von max. 30 cbm (siehe § 62 BauO NRW) zulässig sind.
 - Höhenlage baulicher Anlagen**

Es wird festgesetzt, dass der Erdgeschossfußboden (M) max. 0,50 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (Gehweg) liegen darf.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Auf den mit § 13 (2) BauNVO gekennzeichneten Flächen sind Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den nachfolgenden Pflanzzeichen durchzuführen.

A.1. Auf den mit A.1 festgesetzten Flächen ist eine dichte Bepflanzung mit Strauch- und Baumarten aus der angelegten Pflanzliste durchzuführen. Als dichte Bepflanzung im Sinne dieser Festsetzung gilt die Anpflanzung eines Baumes und Strauches auf einer Fläche von 20 qm.

Pflanzliste

Baumarten	Robuche
Fagus sylvatica	Stieleiche
Quercus robur	Traubeneiche
Quercus petraea	Hainbuche
Carpinus betulus	Winterlinde
Tilia cordata	Esche
Fraxinus excelsior	Vogelkirsche
Prunus avium	
sowie alle Obstbaumarten	

Straucharten

Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Rosa laurina	Hundsrose
Eucrymum europaeus	Pflaumenblüten
Salis caprea	Salweide
Crataegus monogyna	Weißdorn
Acer campestre	Feldahorn
Wiburnum opulus	Gemeiner Schneeball

NATURSCHUTZBEZUGLICHE FESTSETZUNGEN
 Diese Festsetzung ist im Bebauungsplan Nr. 69 im Bereich zwischen der Feldstraße und dem Wirtschaftsweg zwischen der Straße „Zum Sportplatz“ und der Kerpener Straße festgesetzt worden.
 Erhöht den 21.03.2025

BAUUNTERSCHREIBUNG
 Diese Bauanträge sind gemäß § 13 BauNVO im Bereich zwischen der Feldstraße und dem Wirtschaftsweg zwischen der Straße „Zum Sportplatz“ und der Kerpener Straße festgesetzt worden.
 Erhöht den 21.03.2025

VERGÄHRUNGSBEZUGLICHE FESTSETZUNGEN
 Diese Festsetzung ist im Bebauungsplan Nr. 69 im Bereich zwischen der Feldstraße und dem Wirtschaftsweg zwischen der Straße „Zum Sportplatz“ und der Kerpener Straße festgesetzt worden.
 Erhöht den 21.03.2025

PLANZEICHENBEZUGLICHE FESTSETZUNGEN
 Diese Festsetzung ist im Bebauungsplan Nr. 69 im Bereich zwischen der Feldstraße und dem Wirtschaftsweg zwischen der Straße „Zum Sportplatz“ und der Kerpener Straße festgesetzt worden.
 Erhöht den 21.03.2025

GEMEINDE ELSDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 69
„Berrendorf, zwischen Feldstraße und Wirtschaftsweg und zwischen der Straße „Zum Sportplatz“ und der Kerpener Straße“

M 1 : 500
 1. ÄNDERUNG

