

Gemeinde Elsdorf

Bebauungsplan Nr. 73A

Neu-Etzweiler

Änderung

"Bereich zwischen der Tanneckstr. und der geplanten K38n"

Ausfertigung

Maßstab 1:500



Übersichtsplan M. 1:5000



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2004 (BGBl. I. S. 3762)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 152), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 982/SGV. Nr. 232) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2004 (GV. NRW. S. 646)

Aufstellungsbeschluss
 Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses von Elsdorf, den ... 20 ...

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

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit zur zur Einsichtnahme waren gemäß § 10 BauGB am ... 20 ... öffentlich bekannt gemacht.

Verfahren zur Bürgerbeteiligung
 Die öffentliche Unterrichtung der Bürger hat gemäß § 2 (3) BauGB vom ... 20 ... durch öffentliche Auslegung stattgefunden.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausfertigung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung
 - MD 1.2.1. Dorfgebiete
 - MI 1.2.2. Mischgebiete
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.5. Baugrenze
 - Verkehrsfächen
 - 6.1. Strassenverkehrsflächen
 - 6.2. Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 6.3. Wirtschaftsweg
 - Radweg
 - Gehweg
 - Verkehrsrign
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - unterirdisch
 - Grünflächen
 - Parkanlage
- Sonstige Planzeichen
 - GFL 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Grundstücke
 - L 15.5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Elsdorf
 - 15.11. Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Grundstücksbereich, erforderlich sind
 - 15.13. Grenze des stümlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13. Landchaftschutzgebiet
 - Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen
 - B1
 - B2
 - B3

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Mischgebiete (MI)

Das Bebauungsgebiet wird in die Teilbereiche MI 1 und MI 2 gegliedert.

Inhalts des festgesetzten MI 1 - Gebietes sind die gem. § 9 Abs. 2 BauNVO folgenden zuzulassen:

- Wohnhäuser
- Verfügungsgemäße im Sinne des § 4a Abs. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die dementsprechend gewerbliche Nutzung zulassen
- sonstige gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zuzulassende Veräußerungsgüter

Inhalts des festgesetzten MI 2 - Gebietes sind die gem. § 9 Abs. 2 BauNVO folgenden zuzulassen:

- Wohnhäuser
- Verfügungsgemäße im Sinne des § 4a Abs. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die dementsprechend gewerbliche Nutzung zulassen
- sonstige gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zuzulassende Veräußerungsgüter

1.3 Dorfgebiete (MD)

Das Dorfgebiet wird in die Teilbereiche MD 1 und MD 2 gegliedert.

Inhalts des festgesetzten MD 1 - Gebietes sind die gem. § 9 Abs. 2 BauNVO folgenden zuzulassen:

- Kleinere Anlagen einzeln, Wohngebäude mit entsprechenden Nutzungen und landwirtschaftliche Nebennutzungen
- Erreicht zur Bau- und Herstellung und Sanierung land- u. forstwirtschaftl. Erzeugnisse
- Erreicht für die Erzeugung, Zubereitung und Spandverarbeitung sowie Vertriebs von landwirtschaftlichen Erzeugnissen
- Landwirtschaftsbetriebe
- sonstige gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zuzulassende Veräußerungsgüter

Inhalts des festgesetzten MD 2 - Gebietes sind die gem. § 9 Abs. 2 BauNVO folgenden zuzulassen:

- Wohnhäuser
- Verfügungsgemäße im Sinne des § 4a Abs. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die dementsprechend gewerbliche Nutzung zulassen
- sonstige gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zuzulassende Veräußerungsgüter

1.4 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die bauliche Aufwertung der Flächen B1, B2 und B3 erfolgt entsprechend dem nach zu ermittelnden Verkehrsaufkommen (Bauweise)

Die über den für diesen Bebauungsplan erforderlichen Ausmaß hinausgehende Ausmaß sind für die städtebauliche Entwicklung der gesamten Umgebung (z.B. 100% - Bebauungsplan Nr. 100 - Gemeinde Elsdorf K38n - südliche Ortsumgehung -) festzusetzen.

Die Flächen sind mit Ausnahme von Gängen und untergeordneten Nebenwegen ausschließlich für öffentliche Verkehrsflächen von 20' - 40' zulässig.