

# GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 76

Heppendorf, Sindorfer Str.

M 1:500

Ausfertigung



Aufgestellt Gemeinde Elsdorf - Bauamt  
Stand 15.09.1995

## Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
2. Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II. S. 132), geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II. S. 685)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 16.12.1990 (BGBl. I. S. 56)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1984 (GV. NW. S. 419, 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. 2023

## ZEICHNERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**MD** Dorfgebiet  
siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)  
**0,4** Grundflächenzahl  
**0,8** Geschollflächenzahl

### BAUWEISE, BAUGRENZE

**—** Baugrenze  
**O** offene Bauweise  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser

### VERKEHRSLINIEN

**—** Straßenbegrenzungslinie

### SONSTIGE PLANZEICHEN

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMASS § 81 BauO NW (mehrschichtig)

**▲** geneigtes Dach  
**25° - 45°** festgesetzte Dachneigung  
Ausnahme: Garagen und Nebenanlagen

### B) Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

##### Dorfgebiet - MD

Gemäss § 1 (5) BauVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 5 (2) BauVO

Nr. 4 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

Nr. 9 Tankstellen

nicht zulässig sind.

#### 2. Pflanzfestsetzung

Entlang der rückwärtigen, der Erschließungsstraße abgewandten Grundstückseite, ist auf den jeweiligen Baugrundstücken in Grundstücksbreite eine Fläche in einer Tiefe von 5,0 m mit Gehölzen der nachfolgenden Gehölzliste wie folgt zu bepflanzen:

Je Baugrundstück ein Laubbaum (Heister: zweimal verpflanzt, mind. 150 cm Höhe)

Sträucher im Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m (zweimal verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe)

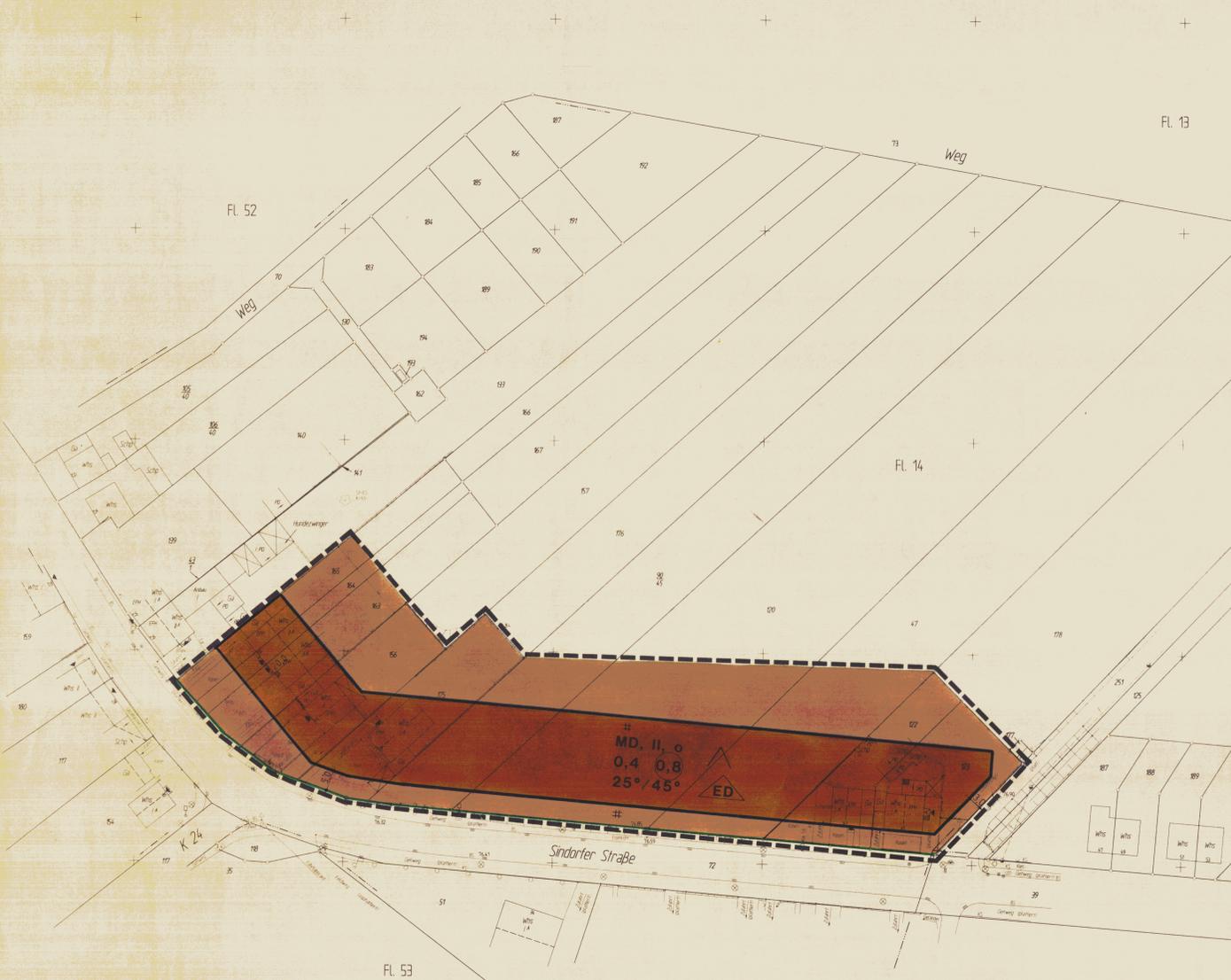
##### Gehölzliste

##### Bäume:

Feldahorn (Acer Campestre)  
Hainbuche (Carpinus Betulus)  
Vogelkirsche (Prunus Avium)  
Eberesche (Sorbus Aucuparia)  
Winterlinde (Tilia Cordata)

##### Sträucher:

Hartriegel (Cornus Mas)  
Haselnuß (Corylus Avellana)  
Hundsrose (Rosa Canina)  
Salweide (Salix Caprea)  
Schneeball (Viburnum Lantana)  
Liguster (Lustrum vulgare)



Hinweis:  
Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Sindorf

**Aufstellungsbescheid**  
Dieser Plan ist gemäß § 1 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 15.07.95 aufgestellt worden.  
Eldorf, den 15.07.1995  
Wicke (Bürgermeister) & Fecht (Ratmitglied)

**Bekanntmachungsbescheid**  
Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Eldorf am 15.07.95 als Satzung beschlossen worden.  
Eldorf, den 15.07.1995  
Wicke (Bürgermeister) & Fecht (Ratmitglied)

**Veröffentlichung**  
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 29.7.96 veröffentlicht.  
Kitt, den 29.07.1996  
Wicke (Bürgermeister) & Fecht (Ratmitglied)

**Veröffentlichung**  
Dieser Plan wurde gemäß § 12 BauGB am 29.07.95 veröffentlicht.  
Eldorf, den 29.07.1995  
Wicke (Bürgermeister) & Fecht (Ratmitglied)

**Offenlegung**  
Dieser Plan wurde gemäß § 13 BauGB am 13.08.95 von Heiter und Planer veröffentlicht. Der Gemeinderat hat zur Offenlegung beschlossen.  
Eldorf, den 13.08.1995  
Wicke (Bürgermeister) & Fecht (Ratmitglied)

**Offenlegung**  
Dieser Plan ist gemäß § 14 BauGB vom 17.10.95 öffentlich ausgestellt.  
Die Offenlegung wurde am 06.10.95 öffentlich bekanntgemacht. Die Bürger öffentlicher Betriebe werden zur Schlichtung vom 28.09.95 vom der Abteilung herangezogen.  
Eldorf, den 20.11.1995  
Wicke (Bürgermeister)

**Planänderung**  
Die Entscheidung der Bürgergemeinde vom 06.08.95 und die Entscheidung der Bürgergemeinde vom 06.08.95 sind mit dem am 06.08.95 beschlossenen Planänderungsbescheid vom 06.08.95 veröffentlicht.  
Eldorf, den 06.08.1995  
Wicke (Bürgermeister) & Fecht (Ratmitglied)

**Planänderung**  
Dieser Plan wurde gemäß § 15 BauGB am 15.09.95 von Heiter und Planer veröffentlicht. Der Gemeinderat hat zur Planänderung beschlossen.  
Eldorf, den 15.09.1995  
Wicke (Bürgermeister) & Fecht (Ratmitglied)

BP 76  
Heppendorf  
Sindorfer Str.

Wicke

Wicke