



Aufgestellt: Gemeinde Elsdorf - Bauamt  
Stand: 12.09.1996

**VEREINBARTE ABWÄHRUNG**

**BAUVEREINBARUNG**  
 Der Bauherr verpflichtet sich, die im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften zu befolgen und die im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften zu befolgen.  
 Der Bauherr verpflichtet sich, die im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften zu befolgen und die im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften zu befolgen.  
 Der Bauherr verpflichtet sich, die im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften zu befolgen und die im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften zu befolgen.

**BEBAUUNGSPLAN**  
 Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Instrument der Raumordnung und dient der Festlegung der städtebaulichen Entwicklung eines Gebietes.  
 Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Instrument der Raumordnung und dient der Festlegung der städtebaulichen Entwicklung eines Gebietes.  
 Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Instrument der Raumordnung und dient der Festlegung der städtebaulichen Entwicklung eines Gebietes.

**VEREINBARTE ABWÄHRUNG**  
 Der Bauherr verpflichtet sich, die im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften zu befolgen und die im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften zu befolgen.  
 Der Bauherr verpflichtet sich, die im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften zu befolgen und die im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften zu befolgen.  
 Der Bauherr verpflichtet sich, die im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften zu befolgen und die im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften zu befolgen.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 137), zuletzt durch Erlassung von Verordnungen vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56)
  - Planzeichenverordnung 1995 (PlanZO 95) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218)GV. NW. 232)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 66) - GV. NW. 203, zuletzt geändert am 20.03.1995 (GV. NW. S. 124)

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**VERKEHRSFÄCHEN**

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrflächen (Besondere Zweckbestimmung, Verkehrsfläche)
- Verkehrgrün (Bepflanzung + festliche Festsetzungen)
- Strassenbegrenzungslinie

**GRÜNFLÄCHEN**

- Öffentliche Grünfläche
- Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft (in welcher Festsetzung)
- Fläche für die Landwirtschaft

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

**Textliche Festsetzungen**

- Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft**  
 1. Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung der Landschaft  
 2. Bepflanzung der als Verkehrsfläche ausgewiesenen Flächen  
 3. Aufpflanzen von Bäumen
- Strassen- und Straßenbahn**  
 2.1 Strassen- und Straßenbahn  
 2.2 Straßen- und Straßenbahn
- Grünflächen**  
 Grünflächen  
 2.1 Grünflächen  
 2.2 Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft**  
 2.1 Flächen für die Landwirtschaft  
 2.2 Flächen für die Landwirtschaft



Gemarkung Apartenhöfe  
Flur 6

Flur 8

Gemarkung Elsdorf  
Flur 17

Bewerbgebiet "Oststraße"  
(Bebauungsplan Nr. 46a)