



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)
- Beunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II, S. 132), geändert durch Eingangsvertragsgesetz vom 23.08.1990 (BGBl. II, S. 885)
- Planeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 88)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW, S. 218, SOV, NW, 232)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW, S. 666) - SOV, NW, 203

A) ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

M¹ Mischgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I, II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,4, 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

3. BAUWEISE, BAUGRENZE

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

4. VERKEHRSEIFÄCHE

— Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche
- P privat
- HG Hausgarten

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Geschossigkeit
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

W) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mischgebiet (M¹)

Das Mischgebiet wird gegliedert in M¹ und M². Im M¹- und M²-Gebiet ist die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zulässig. Im M²-Gebiet sind Wohngebäude nicht zulässig.

2. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im M¹- und M²-Gebiet nur innerhalb der überbauten Fläche bzw. Garagen auch innerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen zulässig.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehende Garagen oder Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Inserhalb der privaten Grünfläche ist die Errichtung von Gartenhäusern zulässig.

BAUFORMBESTIMMUNGEN

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M¹) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M²) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M¹) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M²) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M¹) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M²) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M¹) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M²) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M¹) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M²) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M¹) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M²) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M¹) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M²) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M¹) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M²) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M¹) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M²) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M¹) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M²) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M¹) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M²) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

Das für die Errichtung eines Bauwerks im Mischgebiet (M¹) zulässige Bauwerk ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm. Die Höhe des Bauwerks ist auf 10 m begrenzt. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen. Die Bauweise ist offen oder geschlossen.

GEMEINDE ELSDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 80a
 „Elsdorf, Bereich östlich der Jackerather Str. zwischen Köln-Aachener Str. und der L276“

M 1 : 500

AUSFERTIGUNG



Aufgestellt: Gemeinde Elsdorf - Bauamt -
 Stand: November 1998

Siedler-Planfassung
 S. Plan Nr. 80a Elsdorf