



Maßstab 1 : 500



Gemarkung Angelsdorf  
Flur 5

- Art der baulichen Nutzung
- MD** Dorfgebiete
  - 03** Grundflächenzahl
  - III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - FH<sub>1.5m</sub>** max. Firsthöhe
  - 2 Wo** max. 2 Wohnungen je Wohnhaus zulässig
  - 0** Offene Bauweise
- Maß der baulichen Nutzung
- Baugrenze**
  - Verkehrsfächchen**
  - Strassenbegrenzungslinie**
  - Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung**
  - Verkehrsberechtigter Bereich**
  - Regelungen für die Stelleneinrichtung und für den Denkmalschutz**
- Sonstige Planzeichen
- Private Grünflächen**
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserschutzes**
  - Wasserflächen**
  - Umgrenzung einer Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Grundungsbereich - wegen humider Böden erforderlich sind**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
  - Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes**
  - Örtliche Bauvorschriften**
  - 25-45° vorgeschriebene Dachneigung**
- Grünflächen
- Örtliche Grünflächen**
  - Parkanlage**
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen**
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Regelungen für die Stelleneinrichtung und für den Denkmalschutz
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen**
  - Denkmalmerkmal**
  - Bau.D**
  - Bau.D**
- Örtliche Bauvorschriften
- 25-45° vorgeschriebene Dachneigung**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I. S. 2414)
- Bauzonungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Planzonungsverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 258) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2004 (GV. NRW. S. 259)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16. Nov. 2004 (GV. NRW. S. 644)

**B. Textliche Festsetzungen**

- Dorfgebiet (MD)**  
Innerhalb des festgesetzten MD-Gebietes sind die gem. § 5 Abs. 2 BauZVO zulässigen Nutzungen  
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse  
- Tankstellen  
sowie die gem. § 5 Abs. 3 BauZVO ausnahmsweise zulässige Nutzung  
- Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauZVO nicht zulässig.
  - Max. Firsthöhe**  
Die max. Firsthöhe wird auf 6,5 m beschränkt.  
Bezugsfläche ist die mittlere Höhe der vorgelagerten Verkehrsfläche.
  - Nebenanlagen**  
Innerhalb der als Denkmalschutzbereich gekennzeichneten Fläche sind außerhalb der überbaubaren Fläche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauZVO sowie Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind, nicht zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften**  
Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 9 Abs. 4 BauZB Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- Dachform, Dachneigung**  
In dem mit 25° - 45° Dachneigung festgesetzten Bereich sind - mit Ausnahme von Garagen und Nebenanlagen - nur geneigte Dächer mit der angegebenen Dachneigung zulässig. Bei Doppelhäusern ist eine Anpassung an die Nachbarbebauung vorzunehmen.
  - Dachhauben**  
Dachhauben sind in dem Bereich, für den die Dachneigung festgesetzt ist, mit einer max. Gesamthöhe bis zu Hälfte der jeweiligen Traufhöhe zulässig.

**AUSKUNFTSBEFEHLE**  
Dieser Plan ist gemäß § 7 (1) BauG durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 12.05.05 erlassen worden.  
Elsdorf, den 02.05.2005  
*O. de Spang*  
(Ratsmitglied) (Ratsmitglied)  
Der Auftragsbeschluss ist am 09.05.2005 ontastlich beauftragt worden.  
*W. J. J. J.*  
(Bürgermeister)

**BEBAUUNGSPLAN**  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 BauG vom Rat der Gemeinde Elsdorf am 22.02.2006 erlassen worden.  
Elsdorf, den 22.02.2006  
*W. J. J. J.*  
(Ratsmitglied) (Ratsmitglied)  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan als Satzung in Kraft.  
*W. J. J. J.*  
(Bürgermeister)

**LEBENSZEITLICHE PLANÄNDERUNG UND ANFORDERUNG**  
Der Auftraggeber hat die Bebauungspläne Nr. 81 und 81a im Auftrag der Gemeinde Elsdorf am 22.02.2005 durchgeführt.  
Elsdorf, den 22.02.2005  
*W. J. J. J.*  
(Bürgermeister)

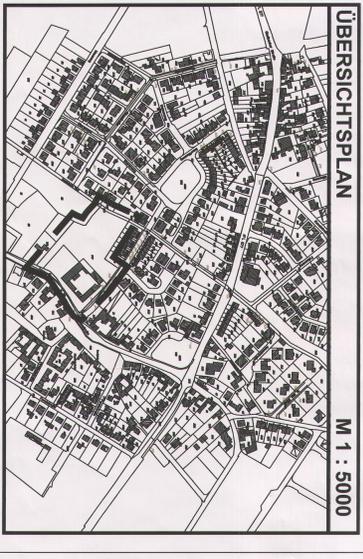
**ÖFFENTLICHE AUSKUNFT**  
Die öffentliche Auskunft ist am 09.05.2005 erfolgt.  
Die Öffentlichkeit ist am 09.05.2005 eröffnet worden.  
Die Öffentlichkeit ist am 09.05.2005 geschlossen worden.  
Elsdorf, den 09.05.2005  
*W. J. J. J.*  
(Bürgermeister)

**GEMEINDE ELSDORF**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 81**  
"Angelsdorf, Teilbereich ehemalige Hofanlage Ecke Frankenstraße / Maurtiusweg"



M 1 : 500  
ÄNDERUNG  
AUSFERTIGUNG



Aufgestellt: Gemeinde Elsdorf – Fachbereich IV -  
Stand: Juli 2005