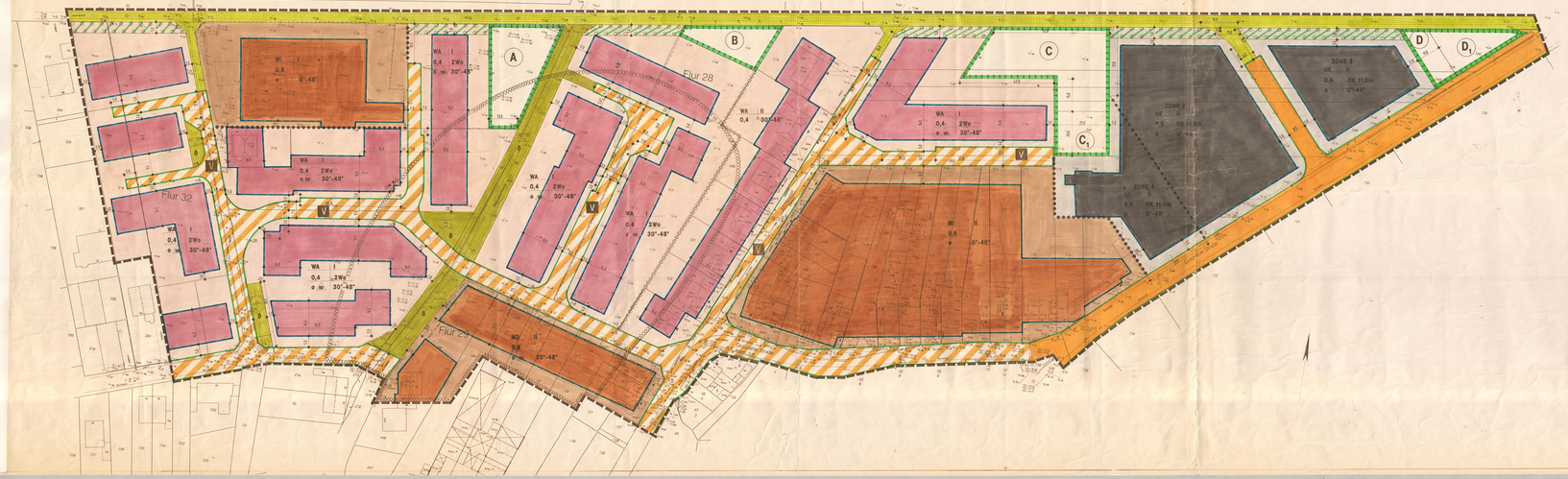


RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2253) sowie vom 27.06.1997 (BGBl. I. S. 2141)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II. S. 132), geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II. S. 885)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 55)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218, SGV. NW. 232)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. 2023

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA – allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- MD – Dorfgebiet
- GE – Gewerbegebiet
- ZONE ... – Gliederung der zulässigen Nutzung im GE-Gebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I , II – Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,4 , 0,6 – Grundflächenzahl (GRZ)
- OK – max. Gebäudehöhe

3. BAUWEISE, BAUGRENZE

- Baugrenze
- o – offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 2 Wo – zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

4. VERKEHRSFLÄCHE

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V – Verkehrsberuhigter Bereich

5. GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche
- ö – öffentlich
- Parkanlage
- Spielplatz

6. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- Fläche für die Landwirtschaft

7. SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche –
- z.B. (A) – Zuordnung der Ausgleichsflächen (a. schriftl. Festsetzungen)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im GE-Gebiet
- Fläche, bei deren Bebauung ggfls. besondere,bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich sind (wegen humoser Böden)

9. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM § 86 BauONW (NACHRICHTLICH)

- z.B. 30° - 48° – vorgeschriebene Dachneigung Ausnahme: vorhandene Gebäude, Garage und Nebenanlagen

ZUM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Parzellengrenze
- 75.92 – Höhenangabe über NN
- Flur 32 / 254 – Flur Nr. / Parzellen Nr.

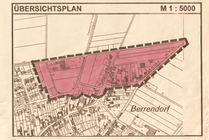
GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 82
„Berrendorf, Im Hostert / Grouvener Str. “

M 1 : 500

__ AUSFERTIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Aufgestellt: Gemeinde Elsdorf - Bauamt -

Stand: Februar 1999

Ratsbeschlussvermerk
Der Rat der Gemeinde hat am 21.04.99 gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Elsdorf, den 22.04.99
(Bürgermeister)

Ratsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat am 21.04.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Elsdorf, den 22.04.99
(Bürgermeister)

Anzeigevermerk
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ... Az: ...
Die Genehmigung
(Bürgermeister)

Ratsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mit der Satzung vom 21.04.99 hat der Rat die Anregungen abgewogen.
Elsdorf, den 21.04.99
(Bürgermeister)

Ratsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat am 21.04.99 gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Elsdorf, den 21.04.99
(Bürgermeister)

Ausfertigung
Es wird hiermit ausgefertigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen des Rates übereinstimmt und die gesetzlichen Voraussetzungen für seine Rechtswirksamkeit vorliegen.
Elsdorf, den 21.04.99
(Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 29.04.99 im Amtsblatt Nr. 17 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Elsdorf, den 29.04.99
(Bürgermeister)

Inkrafttreten
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 10 BauGB am 29.04.99 über die Auslegung unterrichtet. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung am 29.04.99 in Kraft getreten.
Elsdorf, den 29.04.99
(Bürgermeister)