

Gemarkung Angersdorf
Flur 3

Gemarkung Eisdorf
Flur 4



Gemarkung Angersdorf
Flur 4

Gemarkung Eisdorf
Flur 10

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141)
- Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 22.09.1990 (BGBl. II. S. 888)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218, SOV. NW. 222)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 656) - SOV. NW. 2023

5. GRÜNLÄCHEN

- private Grünfläche
- Parkanlage

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des örtlich angrenzenden Büro- / Wohngebäudes
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit und Grundflächenzahl
- 25° - 40° vorgeschriebene Dachneigung

8. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM § 86 BAUVVO (NACHRICHTLICH)

- 25° - 40° vorgeschriebene Dachneigung

A) ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Mischgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

3. BAUWEISE BAUGRENZE

- Baugrenze
- offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 2 Wo pro Wohnhaus max. 2 Wohnungen zulässig

4. VERKEHRSLÄCHE

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Mischgebiet

Die gem. § 4 (2) Nr. 8 BauVVO zulässigen Vergnügungsstätten sowie die gem. § 3 (3) BauVVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNG GEM § 86 BAUVVO (NACHRICHTLICH)

Die Gebäude sind mit geringem Dachneigung und Dachneigungen von 25° - 40° zu errichten. Ausnahme bei vorhandenen Gebäuden, Gärten und untergeordneten Nebenanlagen sind zulässig.

GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 84
„Eisdorf, Birkenweg“

M 1 : 500

ÄNDERUNG

AUSFERTIGUNG



Aufgestellt: Gemeinde Eisdorf - Bauamt
Stand: August 1998

BEZUGSABGABEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 84 (Änderung) des Bebauungsplans Nr. 84 (Eisdorf, Birkenweg) vom 22.09.1990 (BGBl. II. S. 888) gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Erstellt am 22.08.1998
 (Hauptamt) (Hauptamt) (Hauptamt)

BEZUGSABGABEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 84 (Änderung) des Bebauungsplans Nr. 84 (Eisdorf, Birkenweg) vom 22.09.1990 (BGBl. II. S. 888) gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Erstellt am 22.08.1998
 (Hauptamt) (Hauptamt) (Hauptamt)

BEZUGSABGABEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 84 (Änderung) des Bebauungsplans Nr. 84 (Eisdorf, Birkenweg) vom 22.09.1990 (BGBl. II. S. 888) gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Erstellt am 22.08.1998
 (Hauptamt) (Hauptamt) (Hauptamt)

BEZUGSABGABEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 84 (Änderung) des Bebauungsplans Nr. 84 (Eisdorf, Birkenweg) vom 22.09.1990 (BGBl. II. S. 888) gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Erstellt am 22.08.1998
 (Hauptamt) (Hauptamt) (Hauptamt)