## A.) RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (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. 58)**
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**

## B) ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — **Mischgebiet ( s. textl. Festsetzungen )**

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — **Zahl der Vollgeschosse ( Höchstmaß )**

II - III — **Zahl der Vollgeschosse ( Mindest- und Höchstmaß )**

(II) — **Zahl der Vollgeschosse ( zwingend )**

0,6 ; 1,0 — **Grundflächenzahl ( GRZ )**

### 3. BAUWEISE, BAUGRENZE

**Baugrenze**

o — **offene Bauweise**

g — **geschlossene Bauweise**

ED — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**

### 4. VERKEHRSFLÄCHE

**Straßenbegrenzungslinie**

**Straßenverkehrsfläche**

**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

**Verkehrsberuhigter Bereich**

P — **öffentliche Parkfläche**

I — **Gehweg**

### 5. GRÜNFLÄCHEN

**Grünfläche**

ö — **öffentlich**

**Parkanlage**

### 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

**Abgrenzung unterschiedlicher GRZ**

**Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit + Bauweise**

**Umgrenzung einer Fläche, deren Böden erheblich mit Umwelt gefährdenden Stoffen belastet sein kann.**

**unterirdische Gasleitung Schutzstreifen 8,0m**

### 7. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

20° - 45° — **vorgeschriebene Dachneigung Ausnahme: vorhandene Gebäude, Garagen und Nebenanlagen**

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**Mischgebiet - MI**

**Nicht zulässig sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Vorhaben**

Ziff. 6 — **Gartenbaubetriebe**

Ziff. 7 — **Tankstellen**

**Aufstellungsbeschluß**
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Bau- und Planungsausschusses vom _____ aufgestellt worden.

Elsdorf, den_____20

( Ratsmitglied ) ( Ratsmitglied )

Der Aufstellungsbeschluß ist am_____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

( Bürgermeister )

**Vorgezogene Bürgerbeteiligung**
Die öffentliche Unterrichtung der Bürger hat gemäß § 3 (1) BauGB vom _____ bis_____ durch öffentliche Auslegung stattgefunden.

Elsdorf, den _____20

( Bürgermeister )

**Trägerbeteiligung**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom _____bis_____ durchgeführt worden.

Elsdorf, den _____ 20

( Ratsmitglied ) ( Ratsmitglied )

**Offenlagebeschluß**
Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am _____ vom Bau- und Planungsausschuß der Gemeinde Elsdorf zur Offenlage beschlossen.

Elsdorf, den _____20

( Ratsmitglied ) ( Ratsmitglied )

**Offenlage**
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis_____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt.

Elsdorf, den_____20

( Bürgermeister )

**Satzungsbeschluß**
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Elsdorf am _____ als Satzung beschlossen worden.

Elsdorf, den _____20

( Ratsmitglied ) ( Ratsmitglied )

**Bekanntmachung**
Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gem. § 10 BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

Elsdorf, den _____20

( Bürgermeister )

**Planunterlage**
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

_____, den _____ 20 .

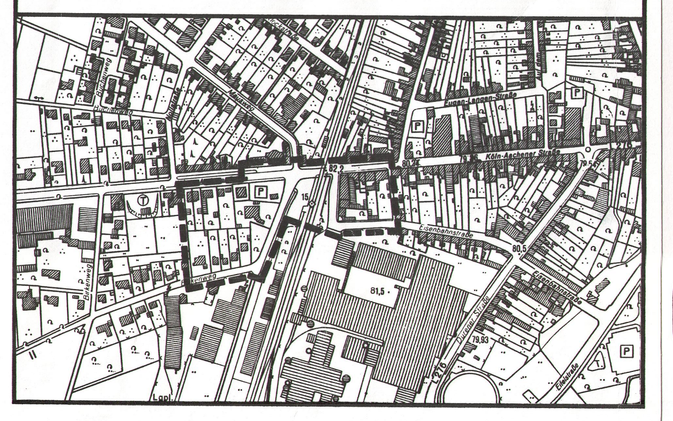
# GEMEINDE ELSDORF

## BEBAUUNGSPLAN NR. 88
## „Elsdorf, ehemaliges Bahnhofsgelände“

**M 1 : 500**

**. Änderung** **__ AUSFERTIGUNG**

**ÜBERSICHTSPLAN** **M 1 : 5000**



**Aufgestellt: Gemeinde Elsdorf - Bauamt -**
**Stand: Oktober 2000**
**Geändert : Februar 2002**

Stand: Oktober 2000
Geändert: Februar 2002