



Sonderliche Planung

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I. S. 3762)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 982/SGV. Nr. 232)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV. NRW. S. 811)

A) ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Dorfgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

o offene Bauweise

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- 2 WO pro Wohnhaus max. 2 Wohnungen zulässig
- 4. VERKEHRSFLÄCHE**
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 5. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
- Wasserflächen
- 6. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD**
- Fläche für die Landwirtschaft

FESTSETZUNGEN NACH § 9(4) BauGB IN VERBINDUNG MIT DER BauONRW

45° max. 45° Dachneigung

Aufstellungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 04.02.2003 aufgestellt worden.
Elsdorf, den 04.02.2003
(Ratsmitglied) *Sieglo* (Ratsmitglied) *H. Winkler* (Bürgermeister) *H. Winkler* (Ratsmitglied)

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Elsdorf am 22.07.2003 als Satzung beschlossen worden.
Elsdorf, den 22.07.2003
(Bürgermeister) *H. Winkler* (Ratsmitglied)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit zur zur Einsichtnahme wurden gemäß § 10 BauGB am 28.08.2003 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan als Satzung in Kraft.
Elsdorf, den 28.08.2003
H. Winkler (Bürgermeister)

Verzögerte Bürgerbeteiligung
Die öffentliche Unterrichtung der Bürger hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 27.04.04 bis 28.07.04 durch öffentliche Auslegung stattgefunden.
Elsdorf, den 26.12.2003
H. Winkler (Bürgermeister)

Trägerbeteiligung
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom 25.11.02 bis 16.12.02 durchgeführt worden.
Elsdorf, den 17.12.2002
(Ratsmitglied) *Sieglo* (Ratsmitglied) *H. Winkler*

Offenlagebeschluss
Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 04.02.2003 vom Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Elsdorf zur Offenlage beschlossen.
Elsdorf, den 04.2.2003
(Ratsmitglied) *Sieglo* (Ratsmitglied) *H. Winkler*

Offenlage
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 28.04.03 bis 28.05.03 öffentlich ausgelegt.
Die Offenlegung wurde am 28.04.03 ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.04.03 von der Auslegung benachrichtigt.
Elsdorf, den 28.05.2003
H. Winkler (Bürgermeister)

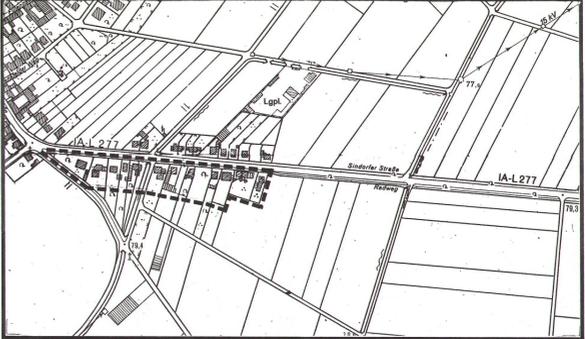
GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 97
„Heppendorf, südliche Seite der Sindorfer Straße von Hausnummer 34-60“

M 1 : 500

ÄNDERUNG _____ AUSFERTIGUNG _____

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Aufgestellt: Gemeinde Elsdorf - Fachbereich IV -
Stand: April 2003