Plangrundlage
Gemarkung Heppendorf
Flur 18
Maßstab 1 : 500

GB-Nr. 06209 Datei: aufmaß04.dgn

Dipl.– Ing. Karl Hormes
Neusser Straße 49
50181 Bedburg
Tel: 02272 / 91090 Fax: 02272 / 910920

Bedburg, den 07.09.2006

Textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 109 „Heppendorf, Bereich Josef-Feuser-Straße zwischen Burgstraße und der fußläufigen Verbindung zur Widdendorfer Straße“

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Innerhalb des festgesetzten WA – Gebietes sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht zulässig.

1.2 Dorfgebiet (MD)

Das Dorfgebiet wird gegliedert in MD und MD *.
Innerhalb des festgesetzten MD und MD * - Gebietes sind die nach § 5 Abs. 2 Nr. 4, 8 und 9 BauNVO zulässigen Nutzungen

- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sowie die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

nicht zulässig.

Im MD * – Gebiet sind Wohngebäude nicht zulässig.

2. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

Im Plangebiet sind nur Dächer mit Neigungen von 20° - 45° zulässig.

Ausnahme: Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sowie bereits vorhandene Dächer.

Aufstellungsbeschluß
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Bau und Planung vom 13.06.2006 aufgestellt worden.

Elsdorf, den 13.06.2006

(Ratsmitglied)

Der Aufstellungsbeschluß ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Bürgermeister)

Vereinfachtes Verfahren

Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat gem. § 13 Abs.2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2007 bis 16.03.2007 stattgefunden.

Elsdorf, den 17.03.2007

(Bürgermeister)

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung
Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit hat hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Elsdorf, den _____20

(Bürgermeister)

Behördenbeteiligung
Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.03.2007 gegeben.

Elsdorf, den 17.03.2007

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Erneute Behördenbeteiligung
Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Elsdorf, den _____20

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Satzungsbeschluß
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Elsdorf am 22.05.2007 als Satzung beschlossen worden.

Elsdorf, den 22.05.2007

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit zur zur Einsichtnahme wurden gemäß § 10 BauGB am 29.06.07 öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

Elsdorf, den 29.06.2007

(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

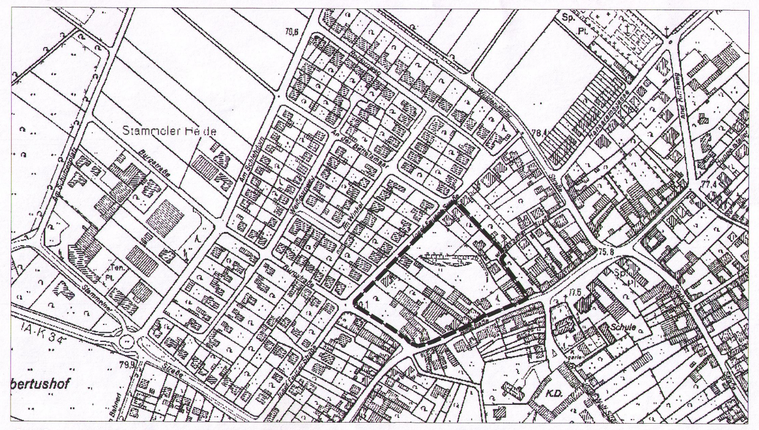
BEBAUUNGSPLAN NR. 109

„Heppendorf, Bereich Josef – Feuser – Straße zwischen Burgstraße und der fußläufigen Verbindung zur Widdendorfer Straße“

M 1 : 500

.ÄNDERUNG **__ AUSFERTIGUNG**

ÜBERSICHTSPLAN **M 1 : 5000**



Aufgestellt: Gemeinde Elsdorf - Fachbereich 3

Stand: Januar 2007

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Sept. 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316)**
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 (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) Zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.Mai 2004 (GV. NRW. S. 259)**
5. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666),zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16.Nov. 2004 (GV. NRW. S. 644)**

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

MD — Dorfgebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4; 0,6 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (WA / MD)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des MD-Gebietes

20° - 45° — zulässige Dachneigung

Zwischen Burgstr. und der Widdendorfer Str.

29.06.07