

## **STADT ELSDORF**



## **BEGRÜNDUNG**

### **ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 13 – 5. ÄNDERUNG**

**– Angelsdorf, Friedhof –**

**Zum Satzungsbeschluss / September 2019**

**Abteilung 4 / 20 Bauleitplanung**



## Inhalt

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| 1. PLANUNGSGEGENSTAND .....                            | 4  |
| 1.1 Anlass und Ziele der Planung .....                 | 4  |
| 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....         | 4  |
| 1.3 Städtebauliche Struktur .....                      | 5  |
| 1.4 Verkehrliche Erschließung .....                    | 5  |
| 1.5 Planverfahren .....                                | 6  |
| 2. PLANVORGABEN .....                                  | 7  |
| 2.1 Regionalplan .....                                 | 7  |
| 2.2 Landschaftsplan .....                              | 7  |
| 2.3 Flächennutzungsplan .....                          | 8  |
| 2.4 Bestehendes Planungsrecht .....                    | 9  |
| 3. PLANUNGSKONZEPT .....                               | 9  |
| 4. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES .....             | 10 |
| 4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB) ..... | 10 |
| 4.2 Maß der baulichen Nutzung .....                    | 10 |
| 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....      | 11 |
| 4.4 Verkehrliche Erschließung .....                    | 12 |
| 4.5 Entwässerung .....                                 | 12 |
| 4.6 Dachform .....                                     | 13 |
| 5. UMWELTBELANGE .....                                 | 13 |
| 5.1 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft .....    | 14 |
| 5.2 Artenschutz .....                                  | 14 |
| 5.3 Klimaschutz .....                                  | 14 |
| 5.4 Flächenbilanz .....                                | 14 |
| 6. VERWIRKLICHUNG DES BP .....                         | 15 |
| 6.1 Kosten .....                                       | 15 |

## **1. PLANUNGSGEGENSTAND**

### **1.1 Anlass und Ziele der Planung**

Der Anlass für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 umfasst unterschiedliche Aspekte einer städtebaulichen Neuordnung. Ausgelöst wird das Planungserfordernis durch die geringe Flächenausnutzung des Friedhofs. Weitere Grabstellen sollen auf diesem Friedhof nicht freigehalten werden, wodurch dem nicht benötigten Grundstücksteil eine Wohnnutzung zugeführt werden kann, im Sinne der Nachverdichtung im Innenbereich. Das Planungserfordernis begründet sich demnach auch dadurch, die Wohnbaulandentwicklung städtebaulich maßvoll, unter Beachtung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die genannte Wohnbaulandentwicklung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und entspricht dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung nach § 1a Abs. 2 BauGB.

### **1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Angelsdorf an der Forststraße, es umfasst einen Teil des Friedhofgrundstücks, südwestlich der Friedhofshalle, sowie den angrenzenden Wirtschaftsweg. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich der Friedhof, die Gesamtschule, die Realschule und dazugehörige Sportanlagen. Konkret handelt es sich bei dem Plangebiet um die Flurstücke 105 und 106, Flur 2, Gemarkung Angelsdorf (Forststraße), welches eine Größe von ca. 1.760 m<sup>2</sup> hat. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 1760 m<sup>2</sup> wird der Grenzwert der zulässigen Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten.

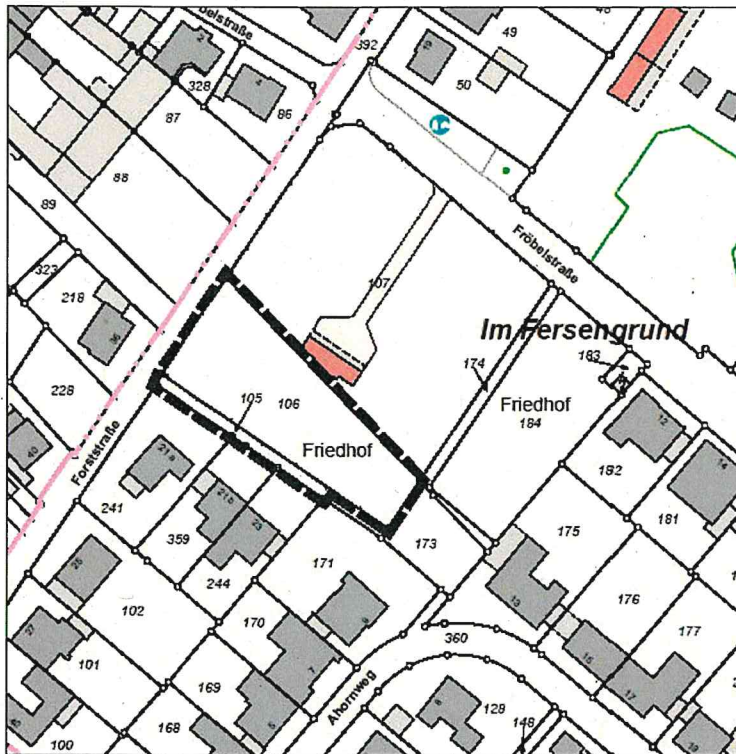
## BEBAUUNGSPLAN NR. 13

### 5. Änderung „Angelsdorf, Friedhof“

Maßstab : unmaßstäblich

Legende

 Geltungsbereich



Kartengrundlage ALK Stand 06.2016

Abb. 1 Geltungsbereich

### 1.3 Städtebauliche Struktur

Das Plangebiet ist relativ eben und unbebaut. Die Vegetation auf dem Grundstück beschränkt sich neben einer großen Rasenfläche auf einzelne Gehölzstrukturen und Strauchpflanzungen entlang des Wirtschaftsweges. Die umliegende Baustruktur beschränkt sich auf eine ein- bis zweigeschossige (Flachdach) Bebauung.

### 1.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist bereits über einen Wirtschaftsweg, welcher auf die Forststraße führt, erschlossen. Über die Forststraße besteht der Anschluss an die Ohndorfer Straße und damit ist auch der überörtliche Anschluss an die B55 und die Autobahnen A 61 und A 44 gewährleistet. An den ÖPNV ist



das Plangebiet über die Bushaltestellen Angelsdorf in 450 m und Busbahnhof in 750 m fußläufiger Entfernung angebunden.

### **1.5 Planverfahren**

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innentwicklung. Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen.

Durch das Bebauungsplanverfahren werden keine ausgewiesenen Schutzgebiete beeinträchtigt, weshalb keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Somit kann das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Entsprechend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB sowie einer zusammenfassenden Erklärung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie auf das Monitoring kann demnach verzichtet werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, ohne dass es eines gesonderten Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf. Der Flächennutzungsplan kann gegebenenfalls im Wege einer Berichtigung angepasst werden.

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.7.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 geändert, wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP I und ASP II) durchgeführt worden. Diese führten zu keinen Bedenken gegenüber planungsrelevanten Arten.

Der Bebauungsplan schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die genannte Wohnbaulandentwicklung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und entspricht dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung nach § 1a Abs. 2 BauGB.

## 2. PLANVORGABEN

### 2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln (2003) stellt für das Plangebiet „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln, steht somit der Planung nicht entgegen.

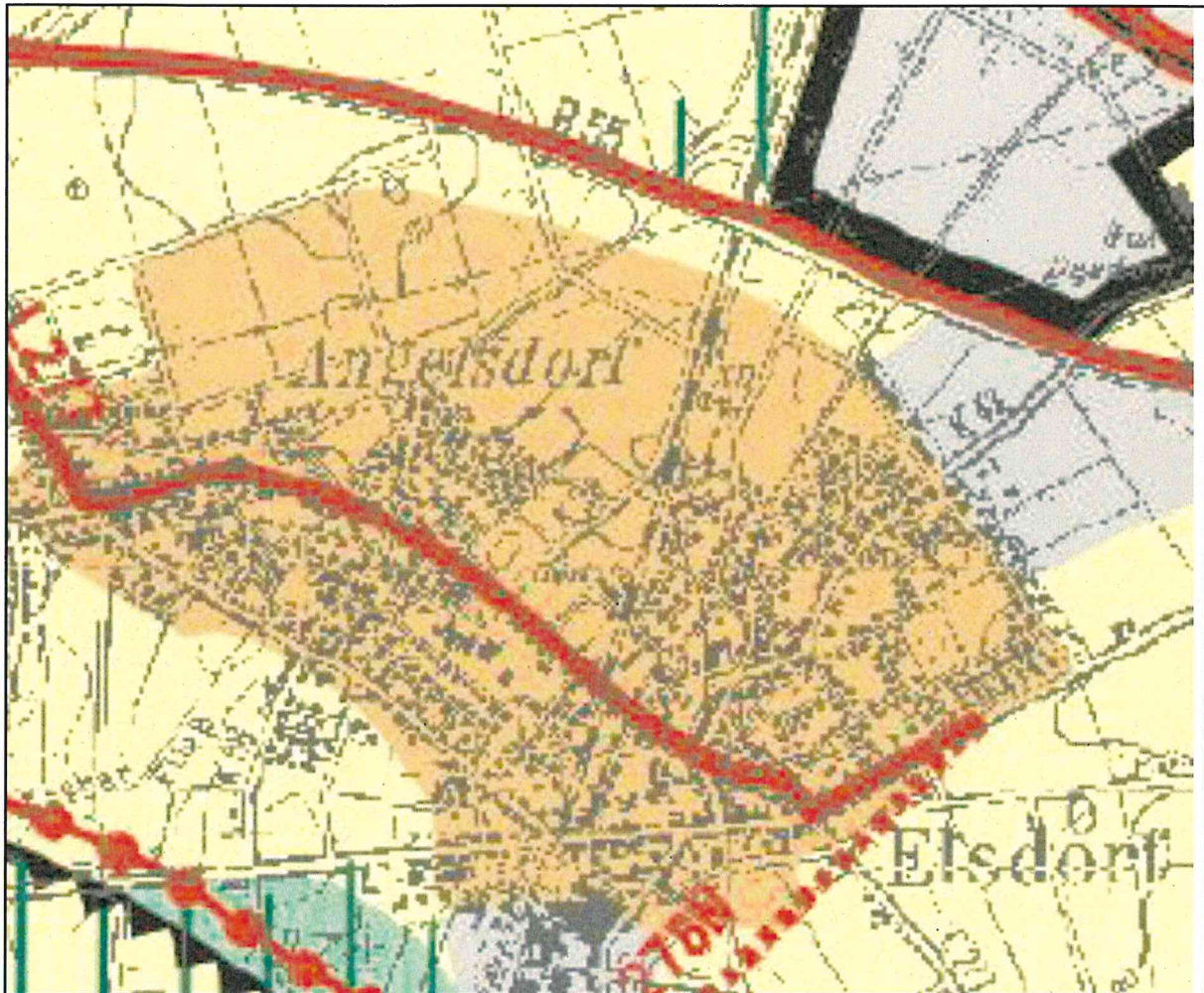


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan; genordnet; ohne Maßstab

### 2.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 3 „Bürgewälder“ des Rhein-Erft-Kreises und ist als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil /Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes“ ausgezeichnet.



### 2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2012 der Stadt Elsdorf stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar. Angrenzend im Süden sind Wohnbauflächen und im Westen gemischte Bauflächen dargestellt. Es ist beabsichtigt, dass der westliche Teil des Plangebiets dem Wohnen dient. Der östliche Teil, auf dem sich noch Gräber befinden, soll weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt bleiben.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung erfolgt unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

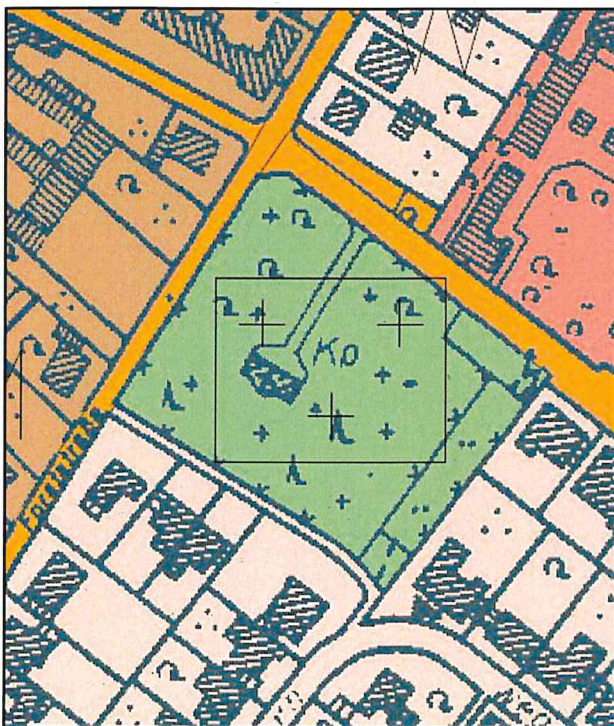


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Elsdorf; genordet; ohne Maßstab



## 2.4 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan 13 2. Änderung „Angelsdorf“, welcher 1980 rechtskräftig geworden ist. Dieser setzt für das Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof fest.

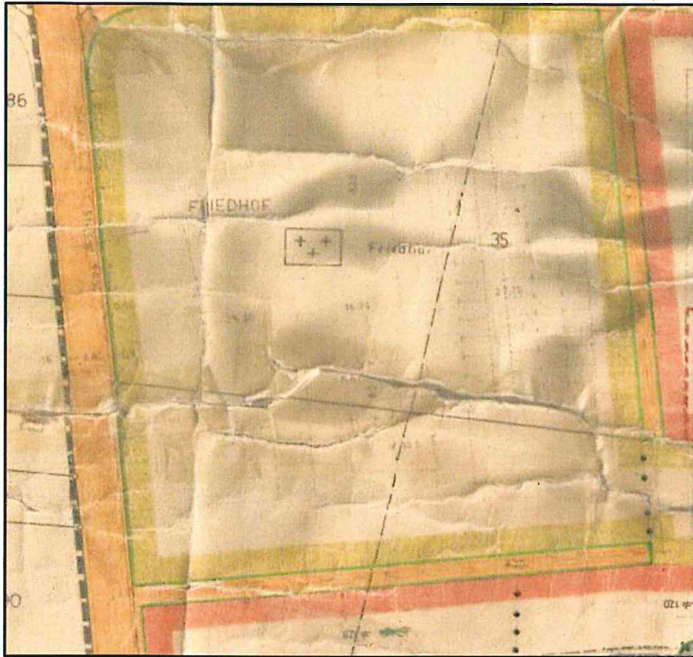


Abb.4: Auszug aus dem B-Plan Nr. 13 2. Änderung, genordet, ohne Maßstab

## 3. PLANUNGSKONZEPT

Durch den schnellen Wandel der Bestattungskultur in den vergangenen 15 Jahren benötigen Friedhöfe deutlich weniger Flächen als bisher. Durch die vermehrte Einäscherung (Urnengräber) werden die Grabflächen kleiner und die Flächenausnutzung der Friedhöfe geringer. Die Nutzung verschiedener Bestattungsmethoden, wie der Naturbestattung im Wald oder die Seebestattung, führen ebenfalls zur Abnahme der Grabflächen. Daher sollen keine weiteren Grabstellen auf dem Angelsdorfer Friedhof freigehalten werden, wodurch dem nicht mehr benötigten Grundstücksteil im Sinne der Nachverdichtung im Innenbereich eine Wohnnutzung zugeführt werden kann.

Das Planungserfordernis begründet sich demnach auch dadurch, die Wohnbaulandentwicklung städtebaulich maßvoll, unter Beachtung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu ermöglichen.

Daher wird dem zukünftig nicht mehr für Grabstätten benötigten Grundstücksteil eine Nutzung als „Wohnnutzung“ zugeführt.

#### 4. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 13 – 5. Änderung aufgenommen:

| Art der baulichen Nutzung |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Art der Nutzung           | WR – Reine Wohngebiete |
| Maß der baulichen Nutzung |                        |
| Geschossigkeit            | I                      |
| Grundflächenzahl          | 0,4                    |
| Höchstmaß Traufhöhe       | 4,00 m                 |
| Dachneigung               | 25 – 45°               |

##### 4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Ziel der Planung ist es, die besondere Eigenart des Gebietes als ruhiges, villenartiges Wohngebiet zu erhalten. Daher wird der gesamte Bebauungsplanbereich als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen und die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Hierdurch sollen die mit solchen Nutzungen in der Regel verbundenen Störungen, wie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, aus dem Gebiet fern gehalten werden.

Das betreffende Gebiet wird daher als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die hierzu erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird nachrichtlich geändert.

##### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

###### 4.2.1 Grundflächenzahl

Zur Schaffung eines homogenen städtebaulichen Erscheinungsbildes und zur Gewährleistung einer dem Standort entsprechenden Verdichtung, die gesamtstädtisch einen schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherstellt, wird die dichtebestimmende Grundflächenzahl (GRZ) in dem „Reinen Wohngebiet“ – WR – entsprechend der in der BauNVO vorgegebenen Obergrenze mit 0,4 als

Höchstmaß festgesetzt. Damit ist zum einen ein schonender Umgang mit Grund und Boden gewährleistet, zum anderen bieten die Festsetzungen gute Ausnutzungsmöglichkeiten der Fläche.

#### **4.2.2 Vollgeschosse**

Um die Höhenentwicklung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 – 5. Änderung zu steuern, werden im Plangebiet maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung ist Bestandsbebauung überwiegend durch eingeschossige Gebäude geprägt. Somit wird die prägende Geschossigkeit des Bestandes aufgegriffen. Darüber hinaus setzt auch der Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 13, entlang des Ahornweges vorwiegend ein Vollgeschoss fest, so dass die Regelung hinsichtlich der Geschossigkeit in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 fortgeführt wird.

#### **4.2.3 Höhe baulicher Anlagen**

Ferner wird, neben der Festsetzung der Vollgeschosse, die Höhenentwicklung über die maximal zulässige Gebäudehöhe mit einer Traufhöhe von 4,00 m gesteuert. Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut. Es wird festgesetzt, dass nur eine Dachneigung von 25°- 45° errichtet werden darf. Das festgesetzte Maß für die maximal zulässigen Gebäudehöhen ist so gewählt, dass die angestrebte Wohnnutzung möglich wird. Mit diesen Festsetzungen sollen städtebauliche Fehlentwicklungen in der Höhe vermieden werden.

Mit der Definition der Baugrenze und der Beschränkung in der Gebäudehöhe ist zudem die maximal zulässige Gebäudekubatur definiert.

Nach den textlichen Festsetzungen dürfen die im Bebauungsplan maximal zulässigen Gebäudehöhen ausnahmsweise durch untergeordnete Anlagen wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Satellitenschüsseln, Antennen, überschritten werden. Die ausnahmsweise Zulässigkeit der untergeordneten Anlagen oberhalb der zulässigen Gebäudehöhen soll zur Vermeidung unbeabsichtigter Härten beitragen.

### **4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Der Bebauungsplan setzt entsprechend den Zielen der Planung Einzel- und Doppelhäuser fest. Mit dieser Festsetzung wird zum einen Einfluss auf die Baudichte (lockere Bebauung) genommen sowie zum anderen ein Angebot von verschiedenen Bauformen für die künftigen Bewohner zur Verfügung gestellt. Außerdem fügt sich die Bebauung hierdurch in die umgebene Bebauung ein.

#### **4.3.1 Baugrenze**



Die überbaubaren Grundstücksflächen werden insgesamt durch Baugrenzen abgegrenzt und im Sinne der Baunutzungsverordnung großzügig umfahren, so dass innerhalb dieser Baugrenzen noch Verschiebungen möglich sind.

Nach den Textlichen Festsetzungen dürfen die im Bebauungsplan festgesetzten vorderen Baugrenzen durch Vordächer bis zu einer Tiefe von 1,0 m und die festgesetzten rückwärtigen Baugrenzen durch Vor- und Terrassendächer, Balkone und Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschritten werden. Die Erfahrungen aus anderen Plangebieten haben gezeigt, dass einige Jahre nach dem Einzug von den Bewohnern der nachvollziehbare Wunsch nach zusätzlichen Balkonen oder Wintergärten vorgetragen wird. Da dies in der Regel zu Überschreitungen der Baugrenze führt, wird bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen für die vorgenannten Anlagen zugelassen.

#### **4.3.2 Garagen und Carports**

Innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Der seitliche Abstand von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 1,0 m betragen. Diese Festsetzung erfolgt, damit für die verhältnismäßig kleinen Grundstücke ausreichende Freiflächen und Begrünungsmöglichkeiten gewährleistet werden können und die zulässige Garagen und Carports kein unverhältnismäßig hohes Gewicht hinsichtlich Gestaltung und Nutzung im Baugebiet erreichen können.

#### **4.4 Verkehrliche Erschließung**

Der westliche Teil des Plangebiets ist bereits über die vorhandene Straße „Forststraße“ erschlossen. Eine zusätzliche Erschließungsstraße wird auf dem bereits vorhandenen Wirtschaftsweg entstehen. Zu diesem Zweck wird der Wege um einen Meter aufgeweitet.

##### **4.4.1 Ruhender Verkehr**

Die Flächen für den ruhenden Verkehr (Stellplätze, Carports und Garagen) können unproblematisch auf den jeweiligen Baugrundstücken bereitgestellt werden.

#### **4.5 Entwässerung**

Die Entwässerung innerhalb des Plangebietes erfolgt über das vorhandene öffentliche Mischwasserkanalsystem. Das Mischwasser wird der Kläranlage zugeführt und dort nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik gereinigt.

#### **4.6 Dachform**

Im reinen Wohngebiet sind die Dächer der Gebäude als Satteldächer mit mindestens 25 Grad und maximal 45 Grad zulässig. Die Firstrichtung orientiert sich am Erschließungsstraßenverlauf. Dachgauben sind nur als Einzelelemente zulässig. Der Mindestabstand von Gebäudeabschlusswänden beträgt 1,25m. Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens der Einzelgaubenbreite entsprechen. Die Breite aller Einzelgauben darf die Hälfte der Gesamtbreite des Daches nicht überschreiten. Aufstehende Flächen von Dachgauben müssen mindestens 0,5m hinter der Gebäudeflucht des senkrecht stehenden aufgehenden Mauerwerks zurückspringen. SchlepPGAuben sind nicht zulässig. Unterschiedliche Gaubenformen sind auf der Dachfläche eines Gebäudes nicht zulässig. Bei Dachneigungen unter 30° sind Dachgauben ausgeschlossen. Zur Belichtung des Dachgeschosses sind in derartigen Fällen ausschließlich Dachflächenfenster und Giebelverglasungen zulässig. Durch diese Vorgaben der Dachform ist ein Mindestmaß an gestalterischer Homogenität gewährleistet.

#### **5. UMWELTBELANGE**

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist kein Umweltbericht gesetzlich vorgeschrieben, jedoch sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge – von hoher Bedeutung. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden bzw. vermindert werden. Eine Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität soll durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden.

Innerhalb des Plangebietes sind keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen erkennbar:

- Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.
- Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.
- Auch gesetzlich geschützte Biotop-, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen, so dass hinsichtlich möglicher Schutzgebietsausweisungen keine Konflikte zu erwarten sind.
- Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> - wie im vorliegenden Fall - Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im näheren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude/Kulturgüter vorhanden. Auch Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu erwarten. Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden daher nicht gesehen.

- Grundsätzlich wird auf die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die §§ 15 und 16 („Entdeckung von Bodendenkmälern“ bzw. „Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern“) hingewiesen. So sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **5.1 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft**

Da der Bebauungsplan Nr. 13 – 5. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, sind eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie ein Umweltbericht nicht erforderlich.

### **5.2 Artenschutz**

Im Verlauf der Planaufstellung wurde bereits eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I und ASP II) durchgeführt. Diese zeigen auf, dass keine Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen, lediglich ist bei Rodung der Gehölze darauf hinzuweisen, dass diese außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Oktober und Ende Februar durchgeführt werden müssen (BNatSchG §39 Abs. 5).

### **5.3 Klimaschutz**

Durch die zu erwartenden Baumaßnahmen sind nur lokalklimatische Effekte (Überwärmung durch Versiegelung) zu erwarten. Dadurch entstehen keine nachhaltigen Veränderungen der Belüftungsfunktion.

### **5.4 Flächenbilanz**

| <b>Flächen BP 13 –<br/>5. Änderung</b> | <b>in m²</b> | <b>Fläche in<br/>Prozent</b> |
|----------------------------------------|--------------|------------------------------|
| - WR-                                  | 1058         | 62%                          |
| Verkehrsfläche                         | 194          | 11%                          |
| Grünfläche                             | 444          | 26%                          |
| Geltungsbereich                        | 1696         | 100%                         |



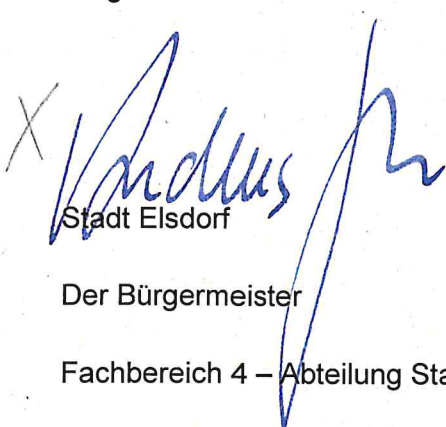
## 6. VERWIRKLICHUNG DES BP

### 6.1 Kosten

Der Stadt Elsdorf entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Die erforderliche Erschließungsmaßnahme (Aufweitung des Wirtschaftsweges von einem Meter) sowie die Kosten für die ASP I und ASP II werden durch den Verkauf der Grundstücke finanziert.

Aufgestellt im Juli 2019

X   
Stadt Elsdorf

Der Bürgermeister

Fachbereich 4 – Abteilung Stadtplanung und Bauaufsicht