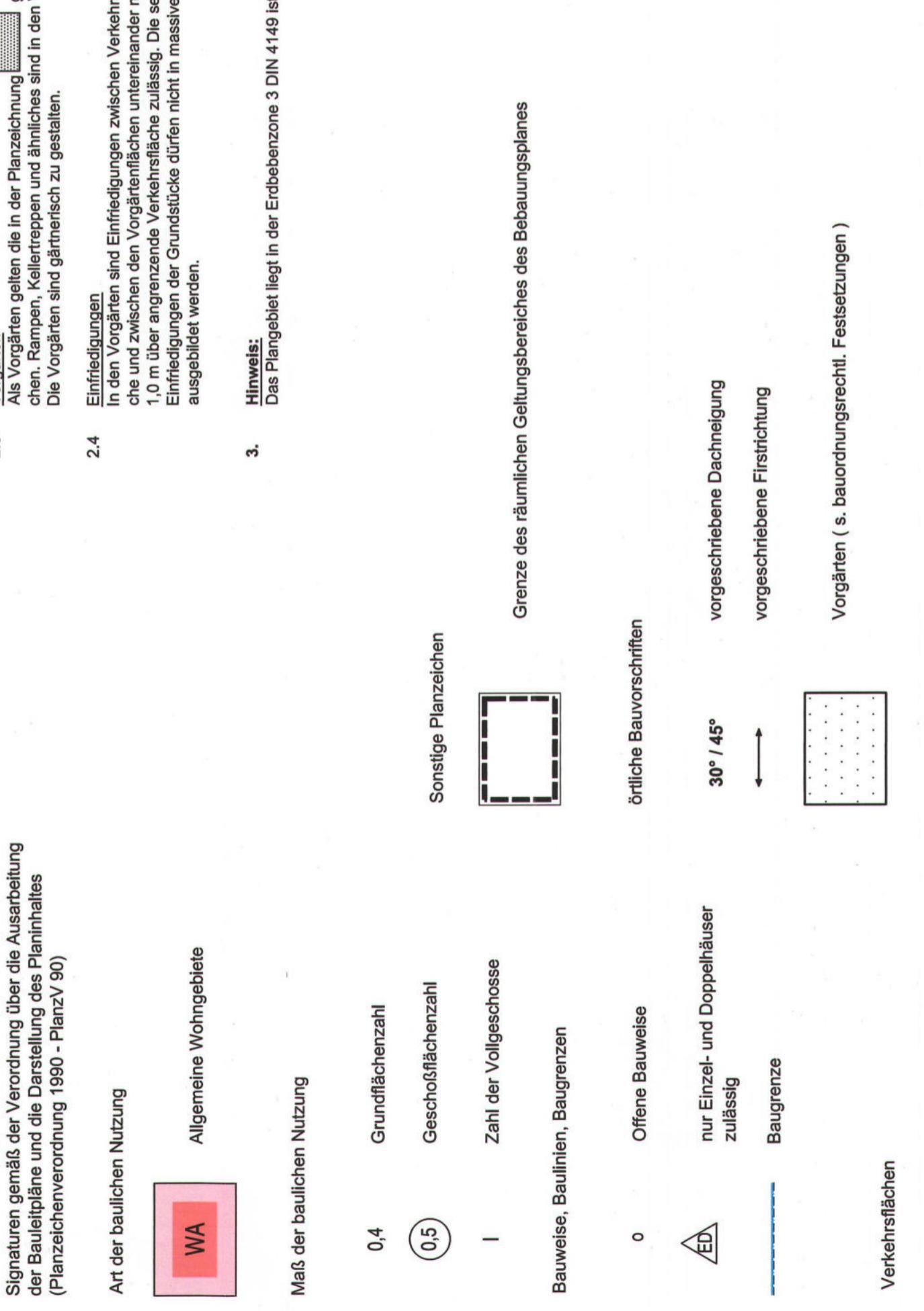
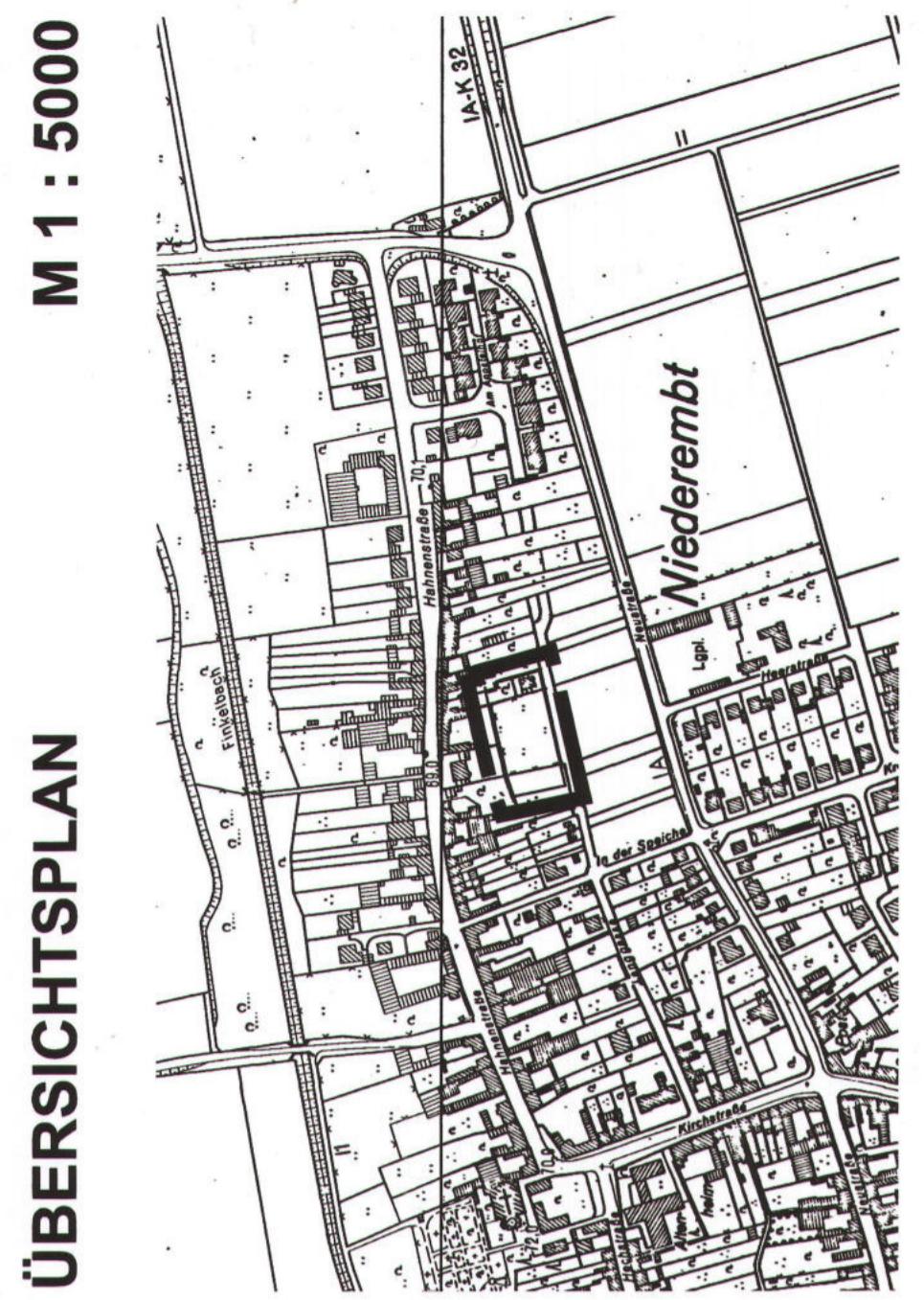


RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in der Fassung vom 12. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 3316).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615).
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 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).



M 1 : 5000



M 1 : 5000

ÜBERSICHTSPLAN

AUSFERTIGUNG

GEMEINDE ELSDORF

- BEBAUUNGSPLAN NR. 2**
- , Niederembt, östliche Teilortslage**
- Vereinfachte Änderung -**
1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG
 - 1.1 Stallplätze und Garagen sind innerhalb der in der Planzeichnung als Vorgärten gekennzeichneten Flächen nicht zulässig.
 - 1.2 Höhenlage baulicher Anlagen
Es wird festgesetzt, dass der Erdgeschossfußboden im Mittel höchstens 0,50 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen darf.
 - 1.3 Traufhöhen
Die maximale Traufhöhe darf bis 3,50 m über angrenzende Verkehrsfläche betragen. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der senkrechten aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.
 - 1.4 Dachbeladeckung
Für geneigte Dächer dürfen nur nichttreilkierende antrazitfarbene, schwarze bzw. dunkelbraune Eindachungsmaterialien verwendet werden.
 - 1.5 Vorgärten
In den Vorgärten sind Einfriedungen zwischen Verkehrsfläche und Vorgartenfläche sowie zwischen den Vorgärtengrößen untereinander nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über angrenzende Verkehrsfläche zu zulässig. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke dürfen nicht in massiver Bauweise (Mauern etc.) ausgebildet werden.
 - 1.6 Hinweis:
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 DIN 4149 ist zu beachten.
 2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauLNRW
 - 2.1 Dachform
Die Fächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Garagen und sonstige Nebenanlagen.
Die in der Planzeichnung festgesetzte Flurstrichtung bezieht sich jeweils auf den Hauptbaukörper.
 - 2.2 Dachbeladeckung
Für geneigte Dächer dürfen nur nichttreilkierende antrazitfarbene, schwarze bzw. dunkelbraune Eindachungsmaterialien verwendet werden.
 - 2.3 Vorgärten
Als Vorgärten gelten die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen. Rampen, Kellertreppen und ähnliches sind in den Vorgärtengräben. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
 - 2.4 Einfriedungen
In den Vorgärten sind Einfriedungen zwischen Verkehrsfläche und Vorgartenfläche sowie zwischen den Vorgärtengrößen untereinander nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über angrenzende Verkehrsfläche zu zulässig. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke dürfen nicht in massiver Bauweise (Mauern etc.) ausgebildet werden.
 - 2.5 Hinweis:
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 DIN 4149 ist zu beachten.



M 1 : 500

AUSFERTIGUNG

GEMEINDE ELSDORF

- Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 10 BauGB am 02.05.2008 öffentlich bekannt gemacht.**

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

12/12 20.10.

(Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG durch Beschluss des Ausschusses für Bau und Planung vom 27.11.07 aufgestellt worden.
Elsdorf, den **12/12 20.10.**

Cholewus Mr.
(Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Aufstellungsbeschluß ist am 02.05.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.
Elsdorf, den **12/12 20.10.**

Cholewus Mr.
(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 11.02.08 bis 11.03.08 stattgefunden.
Elsdorf, den **12/12 20.10.**

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 16.01.08 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.03.08 gegeben.
Elsdorf, den **12/12 20.10.**

Cholewus Mr.
(Bürgermeister)