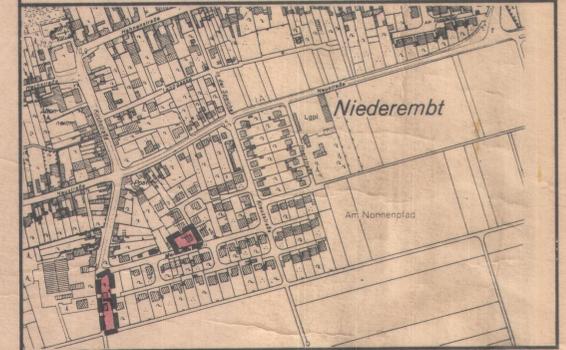


BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „Niederrembt, östliche Teilortslage“

M 1 : 500

6.ÄNDERUNG AUSFERTIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Aufgestellt: Gemeinde Elsdorf - Bauamt -

Stand: Juli 1998

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

A) ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ)

3. BAUWEISE, BAUGRENZE

- Baugrenze
- offene Bauweise

4. VERKEHRSFLÄCHEN

 Straßenbegrenzungslinie

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

6. Dachneigung

30° / 45° festgesetzte Dachneigung

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlage baulicher Anlagen

Gem. § 9 (2) BauGB wird festgesetzt, daß OK fertigausgebauter Erdgeschoßfußboden im Mittel höchstens 0,50 m über OK Fahrbahn der angrenzenden Verkehrsfläche liegen darf.

2. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs 4 BauGB

2.1 Dachform

Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer zu errichten.

2.2 Dachneigung

Als Dachneigung sind min. 30° und max. 45° vorgeschrieben. Ausnahme hier von sind bei Garagen und sonstigen Nebenanlagen zulässig.

Hinweis:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht eine Gestaltungssatzung gem. BauONW, in der die zulässigen Dachneigungen festgesetzt sind.

Gemarkung Niederrembt



ÄNDERUNGSBEREICH 2

WA I o
04 05
30/45°

ÄNDERUNGSBEREICH 1

WA I o
04 05
30/45°

Angefertigt: Bergheim im November 1997

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Ausstellungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 22.04.98 aufgestellt worden.
Elsdorf, den 12.02.2016
x *Wohlers* (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Elsdorf am 03.11.98 als Satzung beschlossen worden.
Elsdorf, den 12.02.2016
x *Wohlers* (Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Sitzungsbeschluss sowie Ort und Zeit zur Anhörung wurden gemäß § 10 BauGB gemäß § 11 öffentlich bekannt gemacht.
Elsdorf, den 12.02.2016
x *Wohlers* (Bürgermeister)

Vorgezogene Bürgerbeteiligung
Die öffentliche Unterrichtung der Bürger hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 22.04.98 bis 22.05.98 durch öffentliche Auslegung stattgefunden.
Elsdorf, den 22.03.1998
Wohlers (Bürgermeister)

Trägerbeteiligung
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom 02.02.98 bis 15.03.98 durchgeführt worden.
Elsdorf, den 12.02.2016
x *Wohlers* (Bürgermeister)

Offenlegung
Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 22.04.98 vom Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Elsdorf zur Offenlegung beschlossen.
Elsdorf, den 12.02.2016
x *Wohlers* (Bürgermeister)

Offenlegung
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.04.98 bis 22.05.98 öffentlich ausgelegt.
Die Offenlegung wurde am 23.07.98 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.06.98 von der Auslegung benachrichtigt.
Elsdorf, den 22.03.1998
Wohlers (Bürgermeister)

2.11.98 BP Nr. 2 G. Fnd. Niederrembt