



Aufstellungsbeschluss

Der Bau und Planungsausschuss des Rates der Stadt Elsdorf hat in seiner Sitzung am _____ gemäß § 1 (1) BauGB beschlossen, diesen Plan aufzustellen, Elsdorf, den _____ 20

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

(Bürgermeister)

Verändertes Verfahren

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Elsdorf, den _____ 20

(Bürgermeister)

Behördenbeteiligung

Den berufenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Elsdorf, den _____ 20

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Bau und Planungsausschuss des Rates der Stadt Elsdorf am _____ als Sitzung beschlossen worden.

Elsdorf, den _____ 20

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit zur zur Einsichtnahme wurden gemäß § 10 BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

Elsdorf, den _____ 20

(Bürgermeister)

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasterabgleich übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

den _____ 20

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), in der zurzeit gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 15.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW, S. 258) in der zurzeit gültigen Fassung
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW, S. 466 + SGV NRW 2023) in der zurzeit gültigen Fassung

STADT ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 40 A

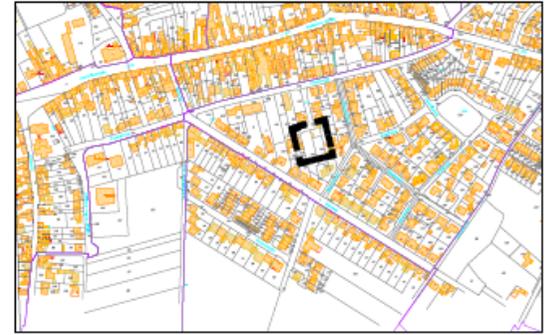
Esch, „Fasanenweg“

(vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB)

M 1 : 500

2. ÄNDERUNG AUSFERTIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Aufgestellt: Stadt Elsdorf - Fachbereich 4
Abteilung Stadtplanung / Bauaufsicht
Stand: Dezember 2019

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

Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

1 Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 Offene Bauweise

Baugrenze

max. 2 Wohnungen je Wohnhaus zulässig

Sonstige Planzeichen



örtliche Bauvorschrift

28°/45° vorgeschriebene Dachneigung

Textliche Festsetzung

Garagen sind nur innerhalb der für Garagen festgesetzten Flächen und in den seitlichen Abstandflächen der Wohngebäude zulässig.

Hinweis

1. Grundwasser
Der Vorhabenbereich ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwassererhöhungen betroffen.
2. Kampfmittel
Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Überprüfung der Verdachte sowie der überbauenden Fläche auf Kampfmittel durch den Kampfmittelbegehrdienst wird empfohlen. Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbegehrdienst) zu verständigen.
3. Boden/Archäologie
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 43, 52385 Nideggen, Tel.: 02423/9039-0, Fax: 02423/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
4. Niederschlagswasser
Für die Verwendung von aufbereiteten Altbauabfällen (RCL), Müllverbrennungsrückständen oder Mineralstoffen aus industrieller Produktion zur Untergrundbefeuchtung etc. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beantragen ist. Wenn Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, ist bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung zu beantragen.