



BEBAUUNGSPLAN NR. 110 A
RECHTSKRÄFTIG

Maßstab 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGEN

- 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 Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.12.2006 (BGBl. I. S. 3316)
- 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)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
- 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)
- 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)

- Bereich A** (1.544 m²) wird festgesetzt als Ausgleich für den Eingriff durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen
- Bereich B** (4.482 m²) als Ausgleich für die mögliche bauliche Nutzung im Baugebiet
- Bereich C** (1.457 m²) als Ausgleich für zukünftige ausgleichspflichtige Maßnahmen außerhalb des Plangebietes
- 4. Anlage von Aus- und Einfahrten**
 Zur Carl-Diem-Straße (K 38) ist die Anlage von Einfahrten und Ausfahrten nicht zulässig.
- 5. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB**
 Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35°-45° zulässig.
 Ausnahme: Garagen und untergeordnete Nebenanlagen.

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

o Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

Größenflächen

Parkanlage

Öffentliche Größenflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Ausgleichsfläche

A für die öffentliche Verkehrsfläche

B für das Baugebiet

C für zukünftige ausgleichspflichtige Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Örtliche Bauvorschriften

35° - 48° vorgeschriebene Dachneigung

Textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 110 B „Angelsdorf, Mischgebiet Carl-Diem-Straße“

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet (MI)

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sowie die gem. § 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung

- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Abs. 2 Nr. 6 bezeichneten Teile des Gebietes

nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante der Traufen der zulässigen Gebäude dürfen im Mittel 4,0 m nicht überschreiten.

Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der vorgelagerten Verkehrsfläche.

Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wurde, ist eine Bepflanzung mit bodenständigen Gehölzen der nachfolgenden Gehölzliste durchzuführen.

Bäume, Zw. 100 / 125 cm (Mindestqualität)

- | | |
|--------------|------------------|
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Traubeneiche | Quercus petraea |

Sträucher, Zw. 80 / 100 cm (Mindestqualität)

- | | |
|-----------|--------------------|
| Hasel | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Sahweide | Salix caprea |
| Hartnagel | Cornus sanguinea |

Die Gehölze sind mit einem Abstand von Pflanze zu Pflanze von 1,50 m und in Reihe ebenfalls 1,50 m zu pflanzen.
 Individuen einer Strauchart sind in Gruppen von 3 – 8 Stück anzupflanzen.

Hinweis: Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3. DIN 4149 ist zu berücksichtigen

Aufstellungsbescheid
 Dieser Plan gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Bau- und Planungsausschusses vom ... als Satzung beschlossen worden.
 Eisdorf, den ... 20

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Aufstellungsbescheid ist am ... öffentlich bekanntgemacht worden.
 (Bürgermeister)

Vergleichen Bescheid
 Die schriftliche Umsetzung der Oberbestimmungen gemäß § 3 (1) BauGB vom ...
 Eisdorf, den ... 20

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Planungsbescheid
 Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 4 (1) BauGB ist von ...
 Eisdorf, den ... 20

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Öffnungsbescheid
 Dieser Plan gemäß § 3 (2) BauGB am ...
 Eisdorf, den ... 20

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

GEMEINDE ELSDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 110 B
„Angelsdorf, Mischgebiet Carl-Diem-Straße“

M 1 : 500
ÄNDERUNG **AUSFERTIGUNG**

ÜBERSICHTSPLAN **M 1 : 5000**



Aufgestellt: Gemeinde Eisdorf - Fachbereich 3
 Stand: Juli 2007