vor der Änderung

Übersicht M=1:5000

Hinweis:
Die textlichen Festsetzungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 36 -Heidberg- gelten unverändert für den Bereich der 2. Änderung weiter.

nach der Änderung

GEMEINDE ODENTHAL

Gemarkung Unterodenthal
Flur 8
Maßstab 1: 500

2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 36
Heidberg

Inhalt nach Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 1 Ziffer
in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Landesbauordnung NW (BauO NW)

Planbereich: Voiswinkel

Allgemeine Darstellungen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Trasse
- parallele Geraden
- vorhandenes Gebäude mit vorhandener Geschoßzahl
- 78.5 vorhandene Höhe über NN
- vorgeschlagene unverbindliche Grundstücksgrenze
- vorhandene Bäume

Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch) mit Schutzstreifen
- gesetzliche Hochwassergrenze
- natürliche Hochwassergrenze
- Fläche für Bahnanlagen
- Wasserlauf
- Baudenkmal

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und dem gegenwärtigen Zustand überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Odenthal, den 28. Juni 2001

Dipl.-Vermessungsingenieur (FH)
(Gemeindeplanungsamt)

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

Bauliche Nutzung

Art		Maß	
WR	Reines Wohngebiet	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse
WA	Allgemeines Wohngebiet		
MI	Mischgebiet	zwingend	
		GRZ	Grundflächenzahl
		GFZ	Geschoßflächenzahl
		BMZ	Baumassenzahl

Sonstige Nutzung

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Bereich einer Versorgungsfläche -Elektrizität-
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Fläche für Stellplätze und Garagen (St, Ga, GSt, GGa)
- Erhalten von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Natur und Landschaft
- die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten zu belastende Fläche
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume

Bauweise

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Begrenzungs- und Baulinien u.a.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- Stellung der Hauptbaukörper und deren Firstrichtungen
- Ein- und Ausfahrten der Ga, St und Tiefgaragen

Dieser Plan wurde gemäß § 1 (3) und § 2 (1) des Baugesetzbuches am 12.12. 1996 zur Aufstellung beschlossen.
Odenthal, den 13.12. 1996
Bürgermeister — Mitglied des Rates

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Planungsausschusses der Gemeinde Odenthal, vom 01. März 2000 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
Odenthal, den 02. März 2000
Bürgermeister — Mitglied des Rates

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.01.2001 bis 09.02.2001 öffentlich ausgelegen.
Odenthal, den 12.02.2001
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Odenthal am 26.06.2001 als Satzung beschlossen worden.
Odenthal, den 27.06.2001
Bürgermeister — Mitglied des Rates

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am ..... 19.... angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ..... 19.... Az.: .....
Köln, den ..... 19.... Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

durchgeführtes Verfahren zum Anzeigeverfahren gemäß BauGB v. 01.01.98

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10.3 des Baugesetzbuches ist am 06. Juli 2001 erfolgt.
Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.
Odenthal, den 09. Juli 2001
Bürgermeister

Hinweise

- Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grünflächen dargestellten Einzelheiten sind nachrichtlich
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Änderungen Nr. bis Nr.
aufgrund von Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Planungsausschusses vom .....
Bürgermeister — Mitglied des Rates

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.3.1995 (GV. NW. 1995/S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung