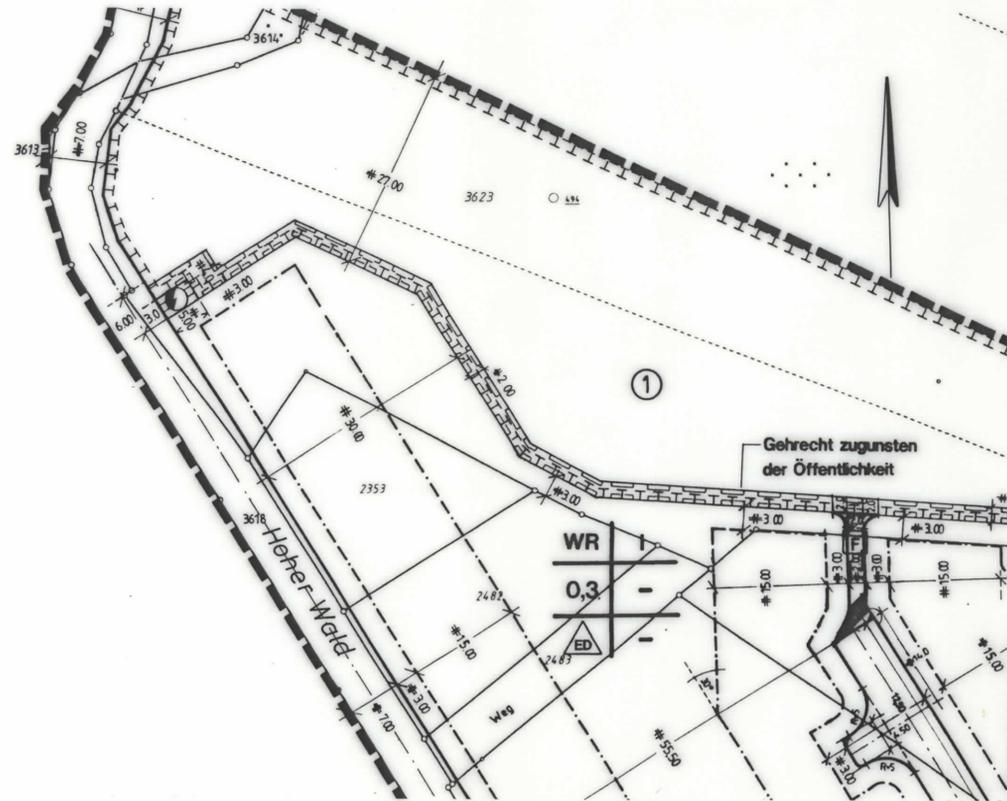
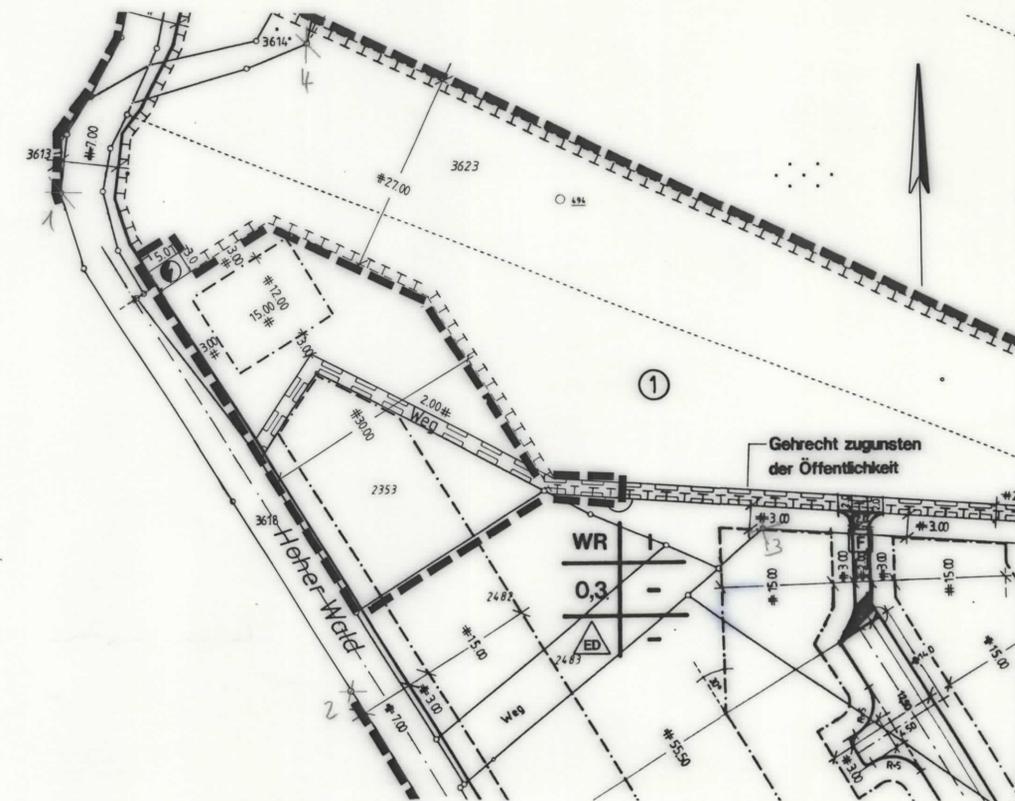


Vor der Änderung



Nach der Änderung

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 52 A gelten vollinhaltlich weiter!



<h1>GEMEINDE ODENTHAL</h1> <p>Gemarkung Unterodenthal Flur 7 Maßstab 1: 500</p> <p>3. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 52 A "Hoher Wald" Inhalt nach Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 1 Ziffer</p> <p>in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Landesbauordnung NW (BauO NW)</p> <p>Planbereich: Hoher Wald</p>	<p>Allgemeine Darstellungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Trasse parallele Geraden vorhandenes Gebäude mit vorhandener Geschößzahl vorhandene Höhe über NN vorgeschlagene unverbindliche Grundstücksgrenze vorhandene Bäume 	<p>Nachrichtliche Übernahme</p> <ul style="list-style-type: none"> Landschaftsschutzgebiet Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch) mit Schutzstreifen gesetzliche Hochwassergrenze natürliche Hochwassergrenze Fläche für Bahnanlagen Wasserlauf Baudenkmal 	<p>Bauliche Nutzung</p> <table border="1"> <tr> <th>Art</th> <th>Maß</th> </tr> <tr> <td>WR Reines Wohngebiet</td> <td>Höchstgrenze</td> </tr> <tr> <td>WA Allgemeines Wohngebiet</td> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>MI Mischgebiet</td> <td>zwingend</td> </tr> <tr> <td></td> <td>GRZ Grundflächenzahl</td> </tr> <tr> <td></td> <td>GFZ Geschößflächenzahl</td> </tr> <tr> <td></td> <td>BMZ Baummassenzahl</td> </tr> </table>	Art	Maß	WR Reines Wohngebiet	Höchstgrenze	WA Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse	MI Mischgebiet	zwingend		GRZ Grundflächenzahl		GFZ Geschößflächenzahl		BMZ Baummassenzahl	<p>Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Sonstige Nutzung</th> <th>Bauweise</th> <th>Begrenzungs- und Baulinien u.a.</th> </tr> <tr> <td>öffentliche Verkehrsfläche</td> <td>private Grünfläche</td> <td>o offene Bauweise</td> <td>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</td> </tr> <tr> <td>öffentliche Grünfläche</td> <td>Fläche für die Landwirtschaft</td> <td>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</td> <td>Straßenbegrenzungslinie</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Wald</td> <td>E nur Einzelhäuser zulässig</td> <td>Baulinie</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Fläche für Stellplätze und Garagen (St, Ga, GSt, GGa)</td> <td>D nur Doppelhäuser zulässig</td> <td>Baugrenze</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Erhalten von Bäumen, Sträuchern und Gewässern</td> <td>H nur Hausgruppen zulässig</td> <td>Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Fläche für Versorgungsanlagen</td> <td>g geschlossene Bauweise</td> <td>Stellung der Hauptbaukörper und deren Firstrichtungen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bereich einer Versorgungsfläche - Elektrizität</td> <td></td> <td>Ein- und Ausfahrten der Ga, St und Tiefgaragen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten zu belastende Fläche</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>zu erhaltende Bäume</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>anzupflanzende Bäume</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Sonstige Nutzung		Bauweise	Begrenzungs- und Baulinien u.a.	öffentliche Verkehrsfläche	private Grünfläche	o offene Bauweise	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	öffentliche Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Straßenbegrenzungslinie		Wald	E nur Einzelhäuser zulässig	Baulinie		Fläche für Stellplätze und Garagen (St, Ga, GSt, GGa)	D nur Doppelhäuser zulässig	Baugrenze		Erhalten von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	H nur Hausgruppen zulässig	Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung		Fläche für Versorgungsanlagen	g geschlossene Bauweise	Stellung der Hauptbaukörper und deren Firstrichtungen		Bereich einer Versorgungsfläche - Elektrizität		Ein- und Ausfahrten der Ga, St und Tiefgaragen		die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten zu belastende Fläche				Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern				zu erhaltende Bäume				anzupflanzende Bäume			<p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grundflächen dargestellten Einzelheiten sind nachrichtlich Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung <p>Änderungen Nr. ... bis Nr. ... aufgrund von Anregungen und Bedenken gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom ...</p> <p>Bürgermeister: ... Mitglied des Rates: ...</p>
	Art	Maß																																																																				
WR Reines Wohngebiet	Höchstgrenze																																																																					
WA Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse																																																																					
MI Mischgebiet	zwingend																																																																					
	GRZ Grundflächenzahl																																																																					
	GFZ Geschößflächenzahl																																																																					
	BMZ Baummassenzahl																																																																					
Sonstige Nutzung		Bauweise	Begrenzungs- und Baulinien u.a.																																																																			
öffentliche Verkehrsfläche	private Grünfläche	o offene Bauweise	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes																																																																			
öffentliche Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Straßenbegrenzungslinie																																																																			
	Wald	E nur Einzelhäuser zulässig	Baulinie																																																																			
	Fläche für Stellplätze und Garagen (St, Ga, GSt, GGa)	D nur Doppelhäuser zulässig	Baugrenze																																																																			
	Erhalten von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	H nur Hausgruppen zulässig	Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung																																																																			
	Fläche für Versorgungsanlagen	g geschlossene Bauweise	Stellung der Hauptbaukörper und deren Firstrichtungen																																																																			
	Bereich einer Versorgungsfläche - Elektrizität		Ein- und Ausfahrten der Ga, St und Tiefgaragen																																																																			
	die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten zu belastende Fläche																																																																					
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern																																																																					
	zu erhaltende Bäume																																																																					
	anzupflanzende Bäume																																																																					
	<p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und dem gegenwärtigen Zustand überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Odenthal, den 03. Juni 1997</p> <p>gez. Koolen Dipl.-Vermessungsingenieur (FH) (Gemeindeplanungsamt)</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 1 (3) und § 2 (1) des Baugesetzbuches am 20. Februar 1997 zur Aufstellung beschlossen.</p> <p>Odenthal, den 24.02.1997</p> <p>gez. Maubach Der Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Planungsausschusses der Gemeinde Odenthal. vom ... 19... zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>Odenthal, den ... 19...</p> <p>gez. Thören Mitglied des Rates</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... 19... bis ... 19... öffentlich ausgelegt</p> <p>Odenthal, den ... 19...</p> <p>Der Gemeindevorstand</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Odenthal am 28. Oktober 1997 als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Odenthal, den 29.10.1997</p> <p>gez. Maubach Der Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Odenthal am 28. Oktober 1997 als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Odenthal, den 29.10.1997</p> <p>gez. Thören Mitglied des Rates</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am ... 19... angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ... 19... Az.: ...</p> <p>Köln, den ... 19...</p> <p>Bezirksregierung Köln Im Auftrag</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 12 des Baugesetzbuches ist am 05. März 1998 erfolgt.</p> <p>Dieser Plan ist damit in Kraft getreten. Odenthal, den 06.03.1998</p> <p>gez. Maubach Der Bürgermeister</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 (PlanZV90) 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) 																																																													