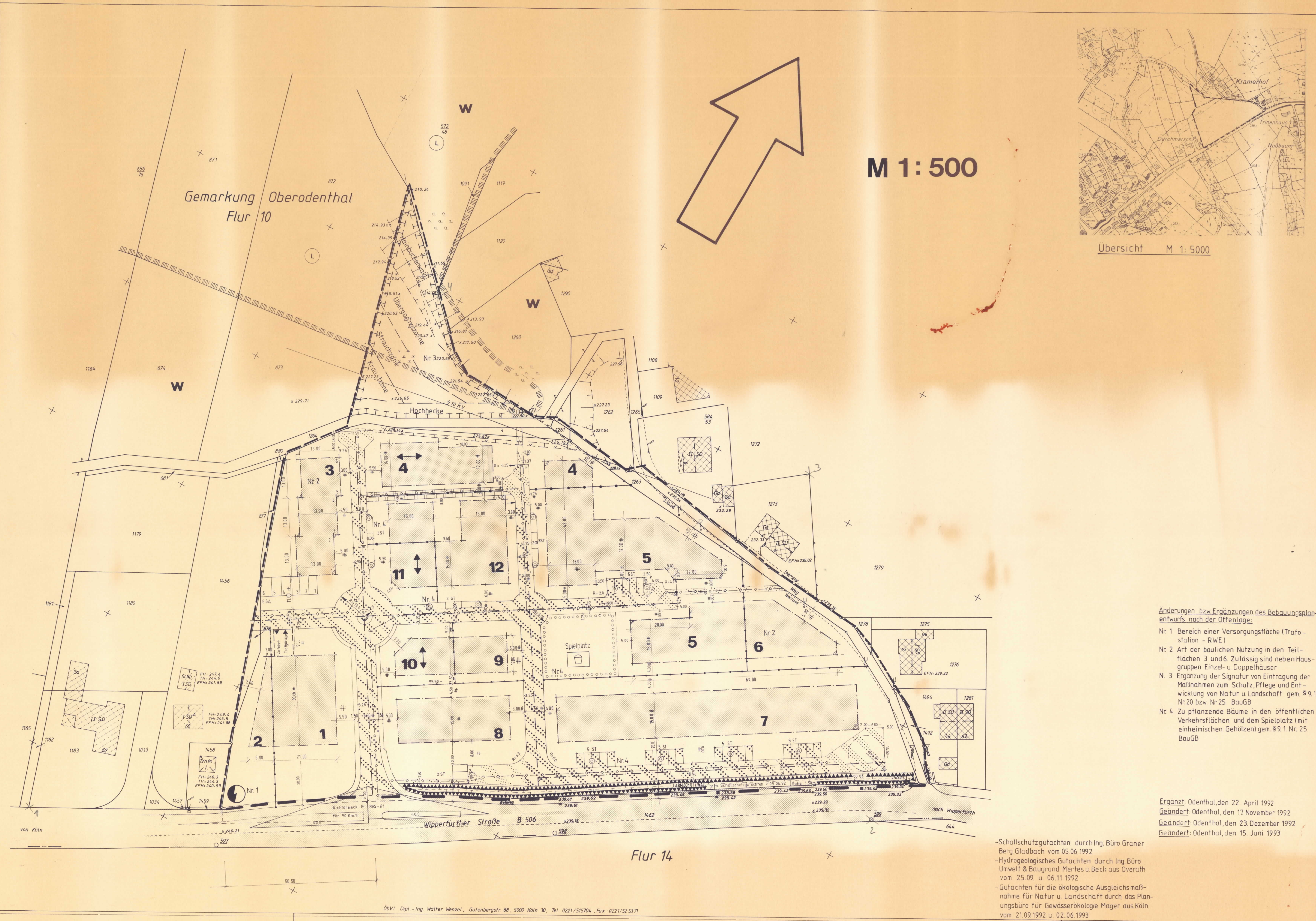


Bebauungsplan Nr. 54 –Kramerhof–



- Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs nach der Offenlage:
- Nr 1 Bereich einer Versorgungsfläche (Trafostation - RWE)
  - Nr 2 Art der baulichen Nutzung in den Teilflächen 3 und 6. Zulässig sind neben Hausgruppen Einzel- u. Doppelhäuser
  - Nr 3 Ergänzung der Signatur von Eintragung der Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. § 9.1 Nr. 20 bzw. Nr. 25 BauGB
  - Nr 4 Zu pflanzende Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen und dem Spielplatz (mit einheimischen Gehölzen) gem. § 9.1 Nr. 25 BauGB

Ergänzt: Odenthal, den 22. April 1992  
Geändert: Odenthal, den 17. November 1992  
Geändert: Odenthal, den 23. Dezember 1992  
Geändert: Odenthal, den 15. Juni 1993

-Schallschutzgutachten durch Ing. Büro Graner Berg Gladbach vom 05.06.1992  
-Hydrogeologisches Gutachten durch Ing. Büro Umwelt & Baugrund Wertes u. Beck aus Overath vom 25.09. u. 06.11.1992  
-Gutachten für die ökologische Ausgleichsmaßnahme für Natur u. Landschaft durch das Planungsbüro für Gewässerökologie Mager aus Köln vom 21.09.1992 u. 02.06.1993

| TEILFLÄCHE 1                                                                                                  | TEILFLÄCHE 2                                                                     | TEILFLÄCHE 3                                                                                                 | TEILFLÄCHE 4                                                                                                   | TEILFLÄCHE 5                                                                                                   | TEILFLÄCHE 6                                                                                                 | TEILFLÄCHE 7                                                                                          | TEILFLÄCHE 8                                                                                          | TEILFLÄCHE 9                                                                                         | TEILFLÄCHE 10                                                                                        | TEILFLÄCHE 11                                                                                                  | TEILFLÄCHE 12                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MI I II<br>30°-45° I FH=10,00 m über EGFB<br>GR=620 qm Gebäude<br>GR Garagen, Stellplätze u. Zufahrten 500 qm | MI I I<br>FD<br>GR=170 qm Gebäude<br>GR Garagen, Stellplätze u. Zufahrten 350 qm | WR I II<br>30°-45° I FH=9,00 m über EGFB<br>GR=500 qm Gebäude<br>GR Garagen, Stellplätze u. Zufahrten 250 qm | WR I II<br>30°-45° I FH=8,00 m über EGFB<br>GR=170 qm Einzelhaus<br>GR Garagen, Stellplätze u. Zufahrten 75 qm | WR I II<br>30°-45° I FH=9,00 m über EGFB<br>GR=170 qm Einzelhaus<br>GR Garagen, Stellplätze u. Zufahrten 75 qm | WR I II<br>30°-45° I FH=9,00 m über EGFB<br>GR=250 qm Gebäude<br>GR Garagen, Stellplätze u. Zufahrten 150 qm | MI I II<br>30°-45° I FH=10,00 m über EGFB<br>GR=200 qm<br>GR Garagen, Stellplätze u. Zufahrten 200 qm | MI I II<br>30°-45° I FH=10,00 m über EGFB<br>GR=220 qm<br>GR Garagen, Stellplätze u. Zufahrten 200 qm | MI I II<br>30°-45° I FH=9,00 m über EGFB<br>GR=170 qm<br>GR Garagen, Stellplätze u. Zufahrten 150 qm | MI I II<br>30°-45° I FH=9,00 m über EGFB<br>GR=170 qm<br>GR Garagen, Stellplätze u. Zufahrten 150 qm | WR I II<br>30°-45° I FH=9,00 m über EGFB<br>GR=170 qm Einzelhaus<br>GR Garagen, Stellplätze u. Zufahrten 75 qm | WR I II<br>30°-45° I FH=9,00 m über EGFB<br>GR=170 qm Einzelhaus<br>GR Garagen, Stellplätze u. Zufahrten 75 qm |

GEMEINDE ODENTHAL

Gemarkung Oberodenthal  
Flur 10  
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 54

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: Kramerhof

**Allgemeine Darstellungen**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Trasse
- parallele Geraden
- vorhandene Gebäude mit vorhandener Grundstückszuordnung
- vorhandene Mauer über NN
- zugeschlagene unveränderte Grundstücksgrenze
- vorhandene Bäume

**Nachrichtliche Übernahme**

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

**Bauliche Nutzung**

| Art                       | Maß                    |
|---------------------------|------------------------|
| WR Reines Wohngebiet      | II Höchstgrenze        |
| WA Allgemeines Wohngebiet | Zahl der Wohneinheiten |
| MI Mischgebiet            | zwingend               |
| GRZ Grundflächenzahl      |                        |
| GFZ Geschossflächenzahl   |                        |
| BVZ Baumassenzahl         |                        |

**Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch**

| Sonstige Nutzung                   | Bauweise                          | Begrenzungs- und Baulinien u. a.                                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Fläche für die Landwirtschaft      | offene Bauweise                   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                        |
| Wald                               | Einzel- und Doppelhäuser zulässig | Straßenbegrenzungslinie                                                            |
| Fläche für den Gemeinbedarf        | nur Einzelhäuser zulässig         | Baulinie                                                                           |
| Fläche für Versorgungsanlagen      | nur Doppelhäuser zulässig         | Baugrenze                                                                          |
| Fläche für öffentliche Grünflächen | nur Hausgruppen zulässig          | Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung                                  |
| Fläche für Grünflächen             | geschlossene Bauweise             | Stellung der Hauptbaukörper und deren Ein- und Ausfahrten der G.S. und Tiefgaragen |

**Hinweise**

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

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- Planzeichenverordnung 1981 (PlanV 81) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.1981 (BGBl. I S. 881)
- Landesbauordnung NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW 1984 S. 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW 1984 S. 803)