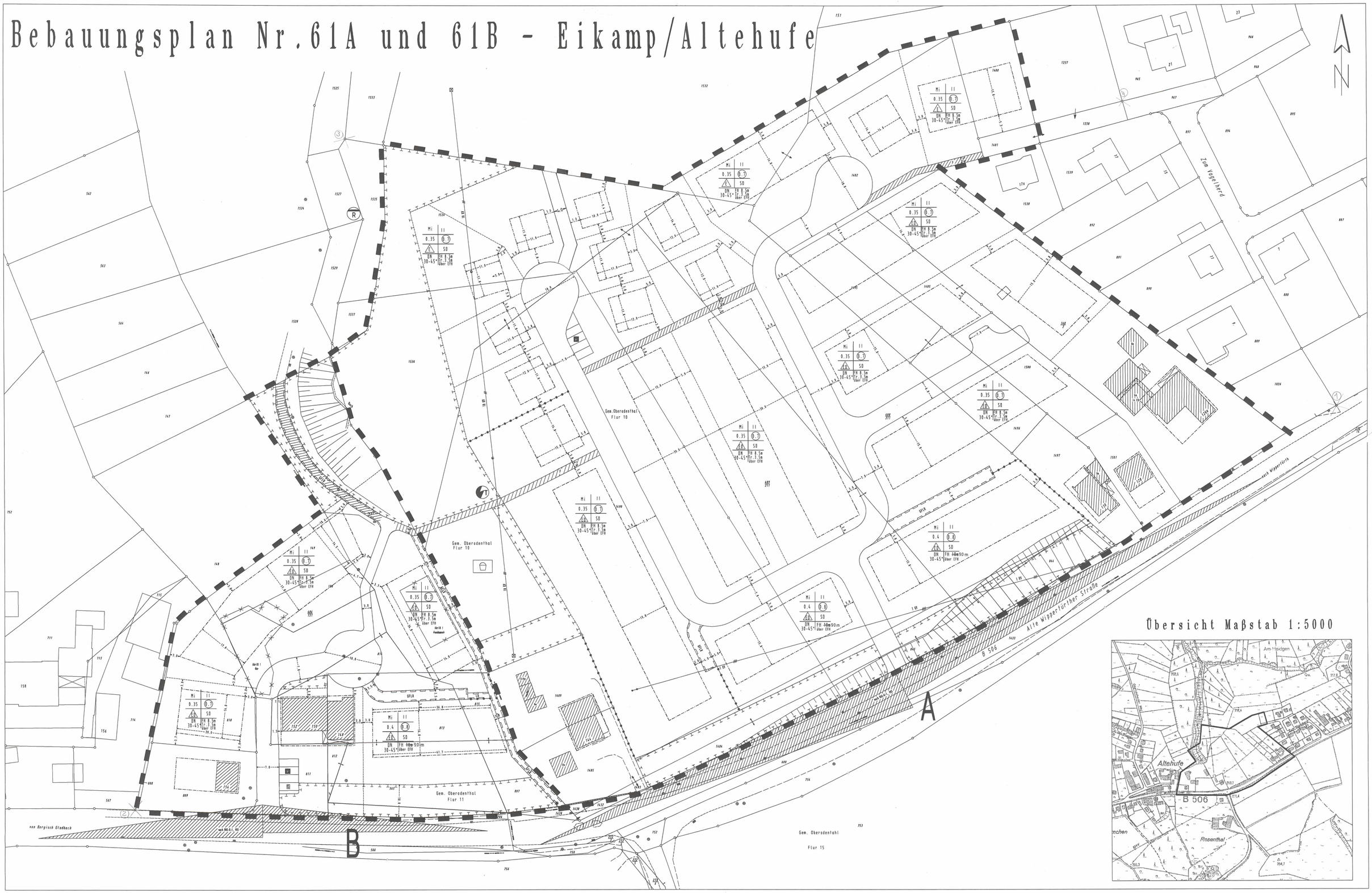
Bebauungsplan Nr. 61A und 61B - Eikamp/Altehufe



Übersicht Maßstab 1:5000

Erläuterung der Planungsinhalte

Zeichen der Kartenunterlage

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 8.0 Km — Strasse mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 7,5 — Kilometerstein
- Bordstein
- Grfl. Fahrbahn
- Str.-Sinkkasten
- 16 Kv — Str.- Laterne
- Stahlgittermast
- Beton-o. Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gussschieber / Kappe
- Wasserschieber / Kappe
- Hydrant
- Postschrank
- 100.97 — Höhenlage über N N
- 103 — Höhenlinie über N N
- Baum
- Denkmal
- 53 — AP/ Polygonpkt. mit Nr.
- Glassammelcontainer
- Mülltonnen

- Wohngebäude mit Hs. Nr.
- Wohngeb. ohne Hs. Nr.
- Rathaus — Öffentliches Gebäude
- Garagen-, Wirtschafts-,Industriegeb.
- Durchfahrt,Arkade
- Tapegraph. nachgetragenes Geb.
- II — Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Fl. — Flachdach

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

WS	~~Kleinsiedlungsgebiet~~
WR	~~Reines Wohngebiet~~
WA	~~Allg.Wohngebiet~~
WB	~~Besonderes Wohngebiet~~

Gemischte Bauflächen

MD	~~Dorfgebiet~~
MI	Mischgebiet
MK	~~Kerngebiet~~

Gewerbliche Bauflächen

GE	~~Gewerbegebiet~~
GI	~~Industriegebiet~~

Sonderbauflächen

SO	~~Sondergebiet~~

Nutzungsartenschablone

Art der baulichen Nutzung	Geschoss-Zahl
Grundflächen-Zahl	Geschossflächen-Zahl
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

Mass der baul. Nutzung

- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- ~~Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)~~
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl
- ~~1,0 — Baumassenzahl~~
- Tr — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- ~~OK — Oberkante~~

Bauweise,Baugrenze,Baulinie

- E — Einzelhäuser
- ~~D — Doppelhäuser~~
- ~~EH — Einzel-u. Doppelhäuser~~
- ~~H — Hausgruppen~~
- ~~o — offene Bauweise~~
- ~~g — geschlossene Bauweise~~
- Baugrenze
- ~~Baulinie~~

Flächen f. d. Landwirtschaft/Wald

- ~~Flächen für die Landwirtschaft~~
- ~~Wald~~

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen

Die Aufteilung des Strassenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen:

- ~~P+R 300 — Verkehrsberuhigte Bereiche~~
- W — Wirtschaftswege
- F — Fusswege
- Verkehrsgrün
- P — Parkplätze

Grünflächen

- Grünfläche (öffentlich)
- Spielplatz
- ~~Sportplatz, z.B. Fussballplatz~~
- ~~Parkanlage~~
- ~~Friedhof~~
- ~~Badeplatz,Freibad~~

Flächen für den Gemeinbedarf

- ~~Flächen für den Gemeinbedarf~~

Zweckbestimmung:

- ~~öffentliche Verwaltungen z.B. R = Rathaus~~
- ~~Schule~~
- ~~Post~~
- ~~Kulturelle Zwecke z.B. B = Bürgerzentrum~~
- ~~Feuerwehr~~

Gebäude und Einrichtungen für:

- ~~Kirchliche Zwecke~~
- ~~Soziale Zwecke z.B. K = Kindergarten~~
- ~~Gesundheitliche Zwecke~~
- ~~Sportliche Zwecke~~

Änderung nach Offenlegung

- xxxx Streichung
- Ergänzung
- Ergänzung

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

- ~~Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonst. Bepflanzungen~~
- ~~Anpflanzen von Bäumen~~
- ~~Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonst. Bepflanzungen,sowie von Gewässern~~
- Erhalten von Bäumen
- ~~GFLR — bei schmalen Flächen~~
- ~~Stützmauer zur Herstellung der Verkehrsflächen~~
- Sichtflächen
- ~~Aufschüttung~~
- ~~Abgrabung~~
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

- ~~Bauverbotszone gem. § 9(4) BauGB~~
- ~~Waldschutzstreifen gem. § 9(4) BauGB~~
- ~~W — Wasserschutzzone~~
- ~~U — Überschwemmungsgebiet~~
- ~~L — Landschaftsschutzgebiet~~

Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

- ~~Firstrichtung~~
- SD — Satteldach
- ~~WD — Walmdach~~
- ~~PD — Pultdach~~
- ~~FD — Flachdach~~

Sonstige Festsetzungen

- ~~Wasserfläche~~
- ~~vorgeschlagene Baumpflanzungen~~
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- GFLR — Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen Zugunsten der Gemeinde Odenthal
- ~~Stützmauer zur Herstellung der Verkehrsflächen~~
- ~~Aufschüttung~~
- ~~Abgrabung~~
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Versorgungsanlagen

- ~~Flächen für Versorgungsanlagen~~

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
  - T = Unterwerkstation
  - ~~U = Umspannwerk~~
- ~~Wasser~~
  - ~~W = Wasserwerk~~
  - ~~B = Wasserbehälter~~
  - ~~P = Pumpwerk~~
- Abwässer
  - ~~K = Kläranlage~~
  - R = Rückhaltebecken

Planunterlage

Die vorliegende Planunterlage ist-z.T.- eine Abzeichnung -Vergrößerung- der Katasterflurkarte.
Die Flurkarte ist im Jahre 1957 im M 1: 2500
durch Aufnahme -vereinfachte-Teil-Neumessung entstanden.

Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäuden)

Die vorliegende Planunterlage wurde -z.T. - neu kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen -nach einer Teilneuvermessung- und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunktanweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand
Odenthal den 31.07.2003

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Odenthal den 31.07.2003

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Odenthal den 31.07.2003

Planausfertigung:

CenterGraph

CenterGraph GmbH
Am Buchholzberg 7
51515 Kürten-Dürscheid
Tel. 02207/700150
Fax. 02207/700154

Verfahren

Dieser Plan ist gemäß §2(1) BauGB durch Beschluß des Planungs- ~~und Verkehrs~~ausschusses vom 17.01.2002 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2(1) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Odenthal, den 18.01.2002 — Bürgermeister — Ratsmitglied

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §3(2) Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 18.11.2002 von der Offenlegung benachrichtigt worden.
Odenthal, den 19.11.2002 — Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3(1) BauGB hat ~~von~~ am 05.06.2001 ~~bis~~ stattgefunden.
Odenthal, den 06.06.2001 — Bürgermeister

Dieser Plan wurde vom Rat am 25.03.2003 gemäß §10(1) BauBG als Satzung beschlossen.
Odenthal, den 26.03.2003 — Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange ~~§~~ sind gemäß §4(1) BauGB mit Schreiben vom 05.03.2002 zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Odenthal, den 06.03.2002 — Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß §10(3) BauGB am 09.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
Odenthal, den 12.05.2003 — Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß §3(2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungs- ~~Verkehrs- und Umwelt~~ausschusses vom 02.12.2002 bis 24.01.2003 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 08.11.2002 gemäß §3(2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Odenthal, den 27.01.2003 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen. Ihm ist eine Begründung und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag beigefügt.

Entwurf und Bearbeitung
BGE Bau- u. Grund- Concept GmbH
Wipperfürther Straße 398
51515 Kürten
Tel.: 02268/90998-0

Maßstab 1:500 14. 10. 03
Stand: März 2003