

**Straßenbegleitgrün
Lärmschutzwall -**
Mindesthöhe = 3 m ü. OK Straßenrande K 27

WA 2	
0,4	0,8
a	II
≤ 48°	siehe Textfestsetzungen

WA 2	
0,4	0,8
a	II
≤ 48°	siehe Textfestsetzungen

Oben auf der verbrannten Heide

Unten auf der
verbrannten Heide

LEGENDE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 GFZ = 0,4 Grundflächenzahl - höchstzulässig
 GFZ = 0,8 Grundflächenzahl - höchstzulässig
 a Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze
 a abweichende Bauweise (Definition siehe Textfestsetzungen)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün
 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen hier: Lärmschutzwall Mindesthöhe = 3 m ü. OK Straßenrande K 27 (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Vermessung
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 Gliederung des Plangebietes bei der Bestimmung des unteren Maßbezugs punktes für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen
 Höhenlinien mit Angaben der Höhen ü. NN

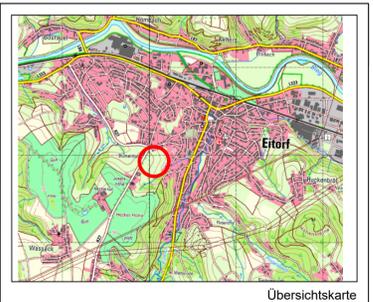
- Rechtsgrundlagen**
1. Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZVO 90)
 4. Bauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
 5. Raumordnungsgesetz (ROG)
 6. Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
 7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
 8. Denkmalschutzgesetz (DSchPflG NRW)
 9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)
 11. Straßen- und Wegegesetz (StrWG NRW)
 12. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
 13. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 14. Landeswassergesetz (LWG NRW)
- in der jeweils geltenden Fassung.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung
höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebieten

WA 2		Geschäftszweck
0,4	0,8	
a	II	Zahl der Vollgeschosse
≤ 48°	siehe Textfestsetzungen	Höhe baulicher Anlagen

BESCHNEIDUNG Plangrundlage Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen. Gemeindeverwaltung Eitorf Eitorf, den gez.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Gemeinderat hat am die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Eitorf, den (Der Bürgermeister)
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch fand in der Zeit vom bis statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Eitorf, den (Der Bürgermeister)	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Eitorf, den (Der Bürgermeister)
ABWÄGUNG Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Eitorf, den (Der Bürgermeister)	SATZUNGSBESCHLUSS Der Gemeinderat hat am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Eitorf, den (Der Bürgermeister)
AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan ist hiermit ausfertigt. Eitorf, den (Der Bürgermeister)	BEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am tritt der Bebauungsplan in Kraft. Eitorf, den (Der Bürgermeister)



Projekt: Bebauungsplan Nr. 35 "Josefshöhe"
Gemeinde Eitorf
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Auftraggeber:	Projektnr.: 01-108
Phase: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	Stand: 10. März 2021
Bearbeitet: Dip. Ing. Dirk Strang	Geändert:
Maßstab: 1:500	Plangröße:

WeSt Stadtplaner
 Waldstrasse 14 56766 Ulimen
 Tel.: 02676/9519110 Fax: 02676/9519111
 Tammerweg 10 56751 Pölich
 Tel.: 02654/964573 Fax: 02654/964574