

**BESCHNEIDUNG**  
 Plangrundlage  
 Es wird beschnitten, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.  
 Gemeindeverwaltung Eitorf  
 Eitorf, den  
 gez. ....  
 (Der Bürgermeister)

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der Gemeinderat hat am die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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 ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen 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 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am mitgeteilt.  
 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 ausgefertigt.  
 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)

**LEGENDE:**

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

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 orz = 0,8 Grundflächenzahl - Höchstzulassung  
 orz = 0,4 Geschütflächenzahl - Höchstzulassung  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 o offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
 o Flächen für Gemeinbedarf  
 o Zweckbestimmung: Sportplatzanlage

**VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 o öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 o öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 VBB Verkehrsberuhigter Bereich  
 F+R Fuß- und Radweg  
 WW Wirtschaftsweg

**FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBEIHEITUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
 o Fläche für die Niederschlagswasserbeihaltung, Regenrückhaltebecken

**GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 oG öffentliche Grünfläche  
 oG private Grünfläche  
 oVGB Zweckbestimmung Verkehrsleitgrün  
 oGG Zweckbestimmung Gebietsgrün

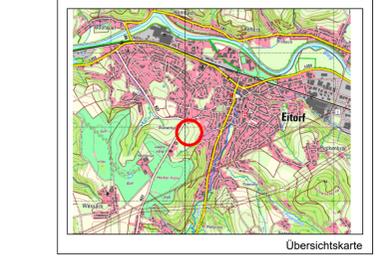
**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)  
 o Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 o Fläche für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)  
 o Leitungszugst. der Gemeindeförderung (siehe Planmerkmal)  
 o Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in aktiver und passiver Form gemäß Textfestsetzung A 11  
 o Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind (§ 9 (1) Nr. 29 BauGB)  
 o unterer Maßstabgipfel für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen im Bereich der Gemeindeförderung  
 o 20,00 Vermessung  
 o vorgeschlagene Grundstücksbegrenzen  
 o Sichtdreieck im Einmündungsbereich Planstraße A/ Kreisstraße K 27 für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen  
 o Höhenlinien mit Angaben der Höhen in ÜNN  
 o 155,00 Höhenlage der Straßengradiente mit Angaben der Höhen in m ÜNN

- 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 (PlanrVO 90)
  4. Bauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
  5. Raumordnungsgesetz (ROG)
  6. Gemeindeförderung für Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
  7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
  8. Denkmalschutzgesetz (DSchMG NRW)
  9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG NRW)
  11. Straßen- und Wegegesetz (StrWG NRW)
  12. Bundesfernstraßengesetz (FBStG)
  13. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
  14. Landeswassergesetz (LWG NRW)
- in der jeweils geltenden Fassung.

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	WA	0,8	Geschütflächenzahl
Grundflächenzahl - Höchstzulassung	0,4	0,8	
Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser zulässig	o	II	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	≤ 40°	siehe Textfestsetzungen	



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

• Auftraggeber:	• Projektnr.:	01-108
• Phase:	• Stand:	06. Oktober 2021
• Bearbeiter:	• Geändert:	
• Maßstab:	• Plangröße:	

**WeSt** Stadtplaner  
 Waldstrasse 14 | 56706 Ulmen  
 Tannerweg 10 | 56751 Polch  
 Tel.: 02654/964573 | Fax: 02676/9519111