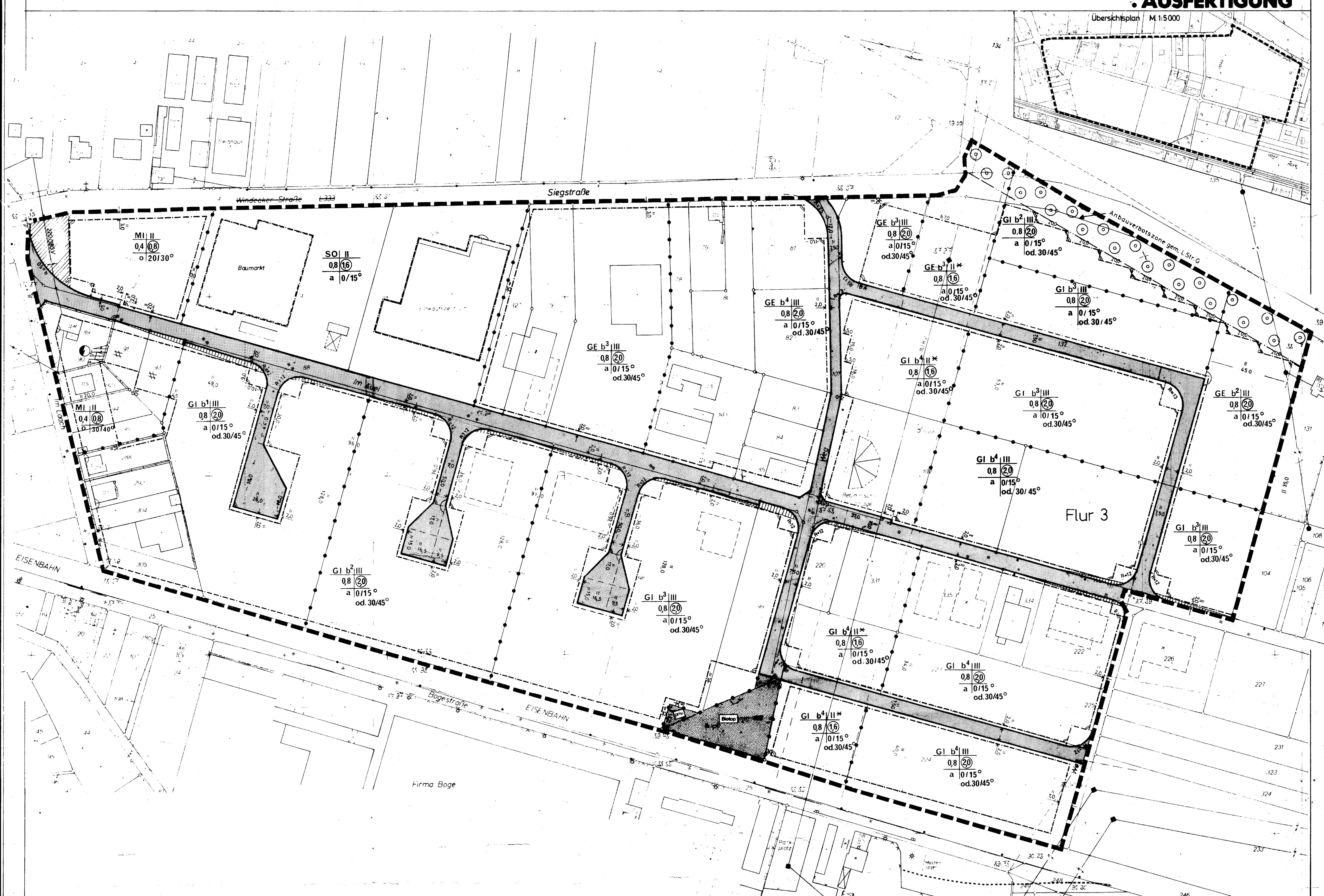
# BEBAUUNGSPLAN

# GEWERBEGEBIET – OST III

## GEMEINDE EITORF

**. AUSFERTIGUNG**




Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan
Gewerbegebiet Ost III

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

gemäß **Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. 12. 1986 beziehungsweise** Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. 9. 1977, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986.

1. Art der Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Gliederung der Baugebiete § 1 BauNVO
Die Gebiete (ausgenommen Sondergebiete) werden entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung und der im Plan abgedruckten Liste gegliedert. Im Einvernehmen mit dem zuständigen staatlichen Gewerbeaufsichtsamt können danach nicht zulässige Betriebe im Wege einer Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden, soweit sie der nächsten Abstandsklasse angehören. Nicht zulässig sind auch Betriebsarten, die vom Immissionsverhalten her den aufgeführten nicht zulässigen Betrieben vergleichbar sind.
~~Nicht zugelassen sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden. Ausnahmsweise zulässig sind solche Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 400 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.~~

1.2 Nebenanlagen - § 14 BauNVO
Abs. 2: Diese Ausnahmen sind zulässig, nicht jedoch Stromversorgungsfreileitungen (ausgenommen Hochspannungsfreileitungen)

2. Maß der Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Ausnahmen gem. § 17 (5) BauNVO
Ausnahmen von der Grundflächenzahl sind im Einzelfall zulässig, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird und ein über die zulässige Grundfläche hinausgehender Bedarf an eingeschossiger Bebauung aus betrieblichen Gründen notwendig ist.

3. Überbaubare Grundstücksfläche - § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Stellplätze und Garagen - § 23 (5) BauNVO
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Direkte Ausfahrten von jedem einzelnen Stellplatz auf die Straße sind nicht zulässig.

4. Höhenlage bzw. Bauhöhe der baulichen Anlagen - § 9 (2) BauGB

4.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe beträgt mindestens 0,10 m, höchstens 0,30 m über Hinterkante Gehweg. Ausnahmen für eine höhere Sockelhöhe sind bei gewerblich zu nutzenden baulichen Anlagen gem. § 31 (1) BauGB insoweit zulässig, als die höhere Erdgeschoßebene aus betrieblichen Gründen (z.B. wegen Erfordernis von Laderampen) notwendig ist.

4.2 Bauliche Anlagen, die keine oder überhöhte Geschosse aufweisen oder deren Höhe nicht nach Geschossen beurteilt wird, dürfen nicht höher als die zulässige Geschoßzahl, multipliziert mit 3,5 m sein.

5. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern - § 9 (1) Nr. 25 BauGB

5.1 Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist ein mind. 2 m breiter Streifen mit Ausnahme der Grundstückszufahrten dicht mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (Sichtschutz).

Von der durchgehenden Bepflanzung des 2m-Streifens kann eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden, wenn der Antragsteller entweder gleichgroße Flächen mit anderem Zuschnitt an der straßenseitigen Grundstücksgrenze entsprechend bepflanzt oder je 15 m Frontlänge einen hochwachsenden standortgerechten Baum in einer ausreichend wasserdurchlässigen Fläche pflanzt.

6. Schutz von Bäumen - § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

6.1 Die außerhalb des Plangebietes in der Verkehrsfläche der "Siegstraße" stehenden Bäume sollen erhalten werden. Bei der Anlage von Zufahrten zu den Baugrundstücken sind die Standorte der Bäume zu berücksichtigen.
Die Befestigung von Zufahrtsflächen ist nur insoweit zulässig, als diese Bäume nicht gefährdet werden.

**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(gem. § 81 BauONW vom 26. 6. 1984)
Gewerbe- und Industriegebiet

Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind nur in einem Abstand von mind. 2 m von der Grundstücksgrenze mit einer Höhe von max. 2,0 m zulässig. Sie sind in voller Höhe dicht einzupflanzen. Alle übrigen Einfriedigungen sind mit max. 2,0 m Höhe zulässig.
Sichtflächen (s. Zeichenerklärung) sind oberhalb 70 cm völlig freizuhalten.

Die Grundstücke entlang der L 333 sind im Fall der baulichen oder sonstigen nicht landwirtschaftlichen/gärtnerischen Nutzung zur Landstraße hin dauerhaft und lückenlos einzufriedigen.

Die Grundstücke entlang der Bundesbahnstrecke sind im Fall der baulichen oder sonstigen nicht landwirtschaftlichen/gärtnerischen Nutzung zur Bundesbahn hin dauerhaft und lückenlos einzufriedigen.

Mischgebiet

1. Äußere Gestaltung

1.1 Kniestock bei eingeschossigen Wohngebäuden bis 0,50m zulässig.
1.2 Stehende Dachfenster (Gaupen) nur bis insgesamt 40% der Länge der Dachseite bei Dachneigungen über 40° zulässig.

2. Einfriedigungen

2.1 Vorgarteneinfriedigungen
- nur als Gitter/Holzzäune/Hecken/Mauern, ausgenommen glatte Betonmauern bis 70 cm Höhe zulässig.
2.2 Sonstige Einfriedigungen
sind mit max. 2 m Höhe zulässig.
2.3 Sichtflächen (s. Zeichenerklärung) sind oberhalb 70 cm völlig freizuhalten.

(a) Nichtzugelassen sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden. Ausgenommen von dieser Beschränkung ist der Einzelhandel mit Brennstoffen, Baustoffen und Landesprodukten. Ausnahmsweise zulässig ist branchenüblicher Einzelhandel in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes als dessen Nebeneinrichtung bis zu einer Verkaufsfläche von 400 qm.

**Gliederung gem. 1.1:**

**GI $b^1$ nicht zulässig sind folgende Betriebsarten: lfd. Nr. 1 - 182**
**GI $b^2$ nicht zulässig sind folgende Betriebsarten: lfd. Nr. 1 - 157**
**GI $b^3$ nicht zulässig sind folgende Betriebsarten: lfd. Nr. 1 - 135 sowie Ziff. 149**
**GI $b^4$ nicht zulässig sind folgende Betriebsarten: lfd. Nr. 1 - 71 sowie Ziff. 72,77,83,95u.149**
**GE $b^3$ nicht zulässig sind folgende Betriebsarten: lfd. Nr. 1 - 135 sowie Ziff. 149**
**GE $b^4$ nicht zulässig sind folgende Betriebsarten: lfd. Nr. 1 - 71 sowie Ziff. 72,77,83,95,u.149**

Anhang zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales
- III B 6 - 8804.25 - v. 9.7.1982 -

Abstandsliste 1982

| Abstands-klasse | Abstand in m | Lfd. Nr. | Betriebsart |
|---|---|---|---|
| I | 1 500 | 1 | Kokereien |
| | | 2 | Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u.a. sowie von Ferrolegierungen |
| | | 3 | Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung |
| | | 4 | Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen |
| | | 5 | Anlagen zur Herstellung von Viskose-Kunstfasern |
| II | 1 200 | 6 | Hochofenwerke |
| | | 7 | Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht) (*) |
| | | 8 | Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung |
| III | 1 000 | 9 | Erzsinteranlagen |
| | | 10 | Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*) |
| | | 11 | Anlagen zur Kohlevergasung |
| | | 12 | Blei-, Zink- und Kupfererzhütten |
| | | 13 | Aluminiumhütten |
| | | 14 | Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*) |
| | | 15 | Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien(*) |
| | | 16 | Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien(*) |
| | | 17 | Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen |
| | | 18 | Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff |
| | | 19 | Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen |
| IV | 800 | 20 | Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine |
| | | 21 | Zementfabriken |
| | | 22 | Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein |
| | | 23 | Schlackenaufbereitungsanlagen |
| | | 24 | Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*) |
| | | 25 | Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht |
| | | 26 | Stahlgießereien |
| | | 27 | Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung) |
| | | 28 | Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren |
| | | 29 | Anlagen zur Teerverwertung |
| | | 30 | Rußfabriken |
| | | 31 | Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger |
| | | 32 | Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke |
| | | 33 | Rübenzuckerfabriken |
| | | 34 | Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz |
| V | 500 | 35 | Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 7000 Schweine |
| | | 36 | Erzaufbereitungsanlagen |
| | | 37 | Schotterwerke |
| | | 38 | Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel |
| | | 39 | Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung |
| | | 40 | Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (Ca. 210 MW) (*) |
| | | 41 | Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*) |
| | | 42 | Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung (*) |
| | | 43 | Schmiede- und Hammerwerke (*) |
| | | 44 | Kaltwalzwerke (*) |
| | | 45 | Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung |
| | | 46 | Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*) |
| | | 47 | Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*) |
| | | 48 | Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen |
| | | 49 | Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*) |
| | | 50 | Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*) |
| | | 51 | Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen |
| | | 52 | Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden |
| | | 53 | Drahtlackierfabriken |
| | | 54 | Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie |
| | | 55 | Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente) |
| | | 56 | Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie |
| | | 57 | Anlagen zur Kunststoffherstellung |
| | | 58 | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen |
| | | 59 | Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen |
| | | 60 | Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen |
| | | 61 | Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten |
| | | 62 | Glashütten mit maschineller Glasherstellung |
| | | 63 | Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen |
| | | 64 | Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff |
| | | 65 | Großschlachthäuser und Schlachthöfe |
| | | 66 | Ölmühlen mit Raffination |
| | | 67 | Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe |
| | | 68 | Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen |
| | | 69 | Autokinos (*) |
| | | 70 | Betriebshöfe für Straßenbahnen (*) |
| | | 71 | Deponien |
| VI | 300 | 72 | Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 6 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine |
| | | 73 | Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben |
| | | 74 | Anlagen zum Mahlen oder Brechen von Ton, Schiefer und Perlit |
| | | 75 | Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliereien |
| | | 76 | Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung) |
| | | 77 | Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken |
| | | 78 | Anlagen zur Herstellung von Ziegeleien und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen |
| | | 79 | Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*) |
| | | 80 | Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*) |
| | | 81 | Anlagen zur Herstellung von Kalksandstein und Gasbetonsteinen |
| | | 82 | Anlagen zur Herstellung von Dämmbausteinen, -isolier- und Leichtbauplatten |
| | | 83 | Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren (*) |
| | | 84 | Fernheizkraftwerke ab 800 [illegible] (*) |
| | | 85 | Gaserzeugungsanlagen |
| | | 86 | Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*) |
| | | 87 | [illegible] |
| | | 88 | Preßwerke (*) |
| | | 89 | Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*) |
| | | 90 | Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*) |
| | | 91 | Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung |
| | | 92 | Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle) (*) |
| | | 93 | Metallgießereien |
| | | 94 | Schwermaschinenbau |
| | | 95 | Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien |
| | | 96 | Verzinkungsanlagen |
| | | 97 | Emaillieranlagen |
| | | 98 | Anlagen zur Altölregenerierung |
| | | 99 | Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten |
| | | 100 | Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis |
| | | 101 | Kunststoff-Schäumungsanlagen |
| | | 102 | Anlagen zur Herstellung von Gelatine |
| | | 103 | Lackfabriken |
| | | 104 | Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln |
| | | 105 | Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen |
| | | 106 | Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge) |
| | | 107 | Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren |
| | | 108 | Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern |
| | | 109 | Porzellan- und Feinkeramikwerke |
| | | 110 | Säge-, Furnier- und Schälwerke |
| | | 111 | Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen |
| | | 112 | Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten |
| | | 113 | Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen |
| | | 114 | Holzmehlfabriken |
| | | 115 | Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz |
| | | 116 | Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff |
| | | 117 | Wellpappenfabriken (*) |
| | | 118 | Rotationsdruckereien |
| | | 119 | Lederfabriken |
| | | 120 | Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien |
| | | 121 | Stärkefabriken |
| | | 122 | Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen |
| | | 123 | Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien |
| | | 124 | Anlagen zur Trockenmilcherzeugung |
| | | 125 | Kaffeeröstfabriken |
| | | 126 | Hefefabriken |
| | | 127 | Brauereien und Brennereien |
| | | 128 | Getränkeabfüllanlagen (*) |
| | | 129 | Zeitungsspeditionen (*) |
| | | 130 | Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze |
| | | 131 | Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*) |
| | | 132 | Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern |
| | | 133 | Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*) |
| | | 134 | Kläranlagen |
| | | 135 | Müllumladestationen |
| VII | 200 | 136 | Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke |
| | | 137 | Maschinenfabriken und Härtereien |
| | | 138 | Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern |
| | | 139 | Automatische Autowaschstraßen (*) |
| | | 140 | Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen |
| | | 141 | Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien) |
| | | 142 | Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben |
| | | 143 | Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln |
| | | 144 | Mühlen |
| | | 145 | Futtermittelfabriken |
| | | 146 | Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren |
| | | 147 | Fleischwarenfabriken |
| | | 148 | Räuchereien |
| | | 149 | Geflügelschlachtereien |
| | | 150 | Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung |
| | | 151 | Margarine- und Kunstspeisefettfabriken |
| | | 152 | Fabriken für Konserven und Gefrierkost |
| | | 153 | Speisewürzefabriken |
| | | 154 | Großkühlhäuser |
| | | 155 | Mälzereien |
| | | 156 | Zimmereien (*) |
| | | 157 | Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*) |
| VIII | 100 | 158 | Anlagen zum Bootsbau |
| | | 159 | Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten |
| | | 160 | Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie |
| | | 161 | Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff |
| | | 162 | Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke) |
| | | 163 | Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen |
| | | 164 | Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen |
| | | 165 | Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln |
| | | 166 | Anlagen der Farbwarenindustrie |
| | | 167 | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen |
| | | 168 | Anlagen zur Runderneuerung von Reifen |
| | | 169 | Tischlereien und Schreinereien |
| | | 170 | Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren |
| | | 171 | Tapetenfabriken |
| | | 172 | Druckereien ohne Rotationsdruck |
| | | 173 | Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken |
| | | 174 | Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle |
| | | 175 | Spinnereien und Webereien |
| | | 176 | Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien |
| | | 177 | Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten |
| | | 178 | Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf |
| | | 179 | Bauhöfe |
| | | 180 | Autolackierereien |
| | | 181 | Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen |
| | | 182 | Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung |

**Füllschema der Nutzungsschablone**

| Gebietsart | Geschoßzahl |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Dachneigung und Dachform |

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluß des Rates vom 11.9. 1989 in der Zeit vom 27.9. 1989 bis 31.10. 1989 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am 15.9. 1989 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Eitorf den 28.5. 1990
(Siegel) Stadt-/Gemeindedirektor

Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung des Rates vom ........ 198 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
den ........ 198
(Siegel) Stadt-/Gemeindedirektor

## ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. Nr. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- Höhenlage über NN z.B. 58.75 m
- Höhenlinien über NN z.B. 100 m
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW)

## KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Anbauverbotszone gem. LStrG bzw. FStrG
- Bahnanlage
- Fläche für den Luftverkehr
- Bauschutzbereich (Flughafen)
- Lärmschutzzone, z.B. II (Flughafen)
- Lärmschutzzone, z.B. „B" (Flughafen)
- Hauptversorgungs- u. -abwasserleitung: oberirdisch, unterirdisch
- W Fernwasserleitung
- A Hauptabwasserleitung
- EF/EK E.-Freileitung/E.-Kabel
- G Ferngasleitung
- O Ölleitung
- Schutzstreifen mit Breitenangabe
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Baufläche, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist
- Fläche für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft
- Schutzgebiet i. S. des Naturschutzrechtes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- E Erhaltungsbereich
- D Denkmalschutzbereich
- D Einzeldenkmal
- SAN Sanierungsgebiet
- E Zu erhaltende Gebäude/sonstige baul. Anlagen
- Zu beseitigende Gebäude/sonstige baul. Anlagen

## FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN SOWIE VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
- Fläche zur Herstellung des Straßenkörpers: Aufschüttung, Abgrabung
- Stützmauer
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten z.B. Gemeinde
- bei schmalen Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
- Fläche für Stellplätze/Garagen
- St/GSt Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze
- Ga/GGa Garagen/Gemeinschaftsgaragen
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Wasserfläche
- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Fläche mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebot von Bäumen
- Fläche mit Erhaltungsgebot von Bepflanzungen und Gewässern
- Erhaltungsgebot von Bäumen
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- F Feuerwehr
- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- priv. private Grünfläche
- Biotop
- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO WOCH Sondergebiet für Erholung, z.B. Wochenendhausgebiet
- SO Sonstiges Sondergebiet, z.B.
- Fläche für besonderen Nutzungszweck, z.B.
- (0,8) Geschoßflächenzahl/GFZ, z.B. 0.8
- 3,0 Baumassenzahl/BMZ, z.B. 3.0
- 0,4 Grundflächenzahl/GRZ, z.B. 0.4
- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise, d.h. offen ohne Längenbeschränkung
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. drei Geschosse
- * bzw. Bauhöhen bis 10m
- II–IV Zahl der Vollgeschosse als Höchst- bzw. Mindestgrenze, z.B. II bis IV
- (III) Zahl der Vollgeschosse – zwingend, z.B. drei Geschosse
- +U zusätzliches talseitiges Untergeschoß

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Firstrichtung bzw. Richtung des Hauptbaukörpers
- 30°/45° Dachneigung – untere/obere Grenze, z.B. 30 bis 45
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach

## WEITERE PLANZEICHEN

- nicht eingemessenes Gebäude
- Empfohlene Flächenaufteilung
- P Empfohlene Parkstreifen, -buchten

---

Bebauungsplan Nr. **14.3**

Maßstab **1:1000**

Gemarkung: **Eitorf**

Flur(en): 3

**Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253);*** Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I 1976 S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I 1979 S. 949) in Verbindung mit der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 753) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I 1977 S. 1763); Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30. 7.1981 (BGBl. I 1981 S. 833); § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV NW S.419/SGV NW 232).

*** Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. 7. 1987 (GV NW S 220)**

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung der **baulichen Anlagen ist unvollständig.**

Ausgefertigt
Siegburg den 11.1. 1978
gez Haase
KVAR
(Siegel)

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 11. 1. 1979 überein
Siegburg den 30.7. 1981
gez Haase
KVAR
(Siegel)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist
Siegburg den 30. 7. 1981
gez.Winter
KVR
(Siegel)

Der Rat hat am 29.4. 1986 beschlossen, diesen Plan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG)
EITORF
den 28.5. 1990
gez. Lichius
Burgermeister
gez. Jüdes
Ratsmitglied

Dieser Beschluß wurde am 20.6. 1986 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG)
EITORF
den 28.5. 1990
(Siegel) Stadt-/Gemeindedirektor

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluß des Rates vom 27.6. 1988 in der Zeit vom 8. Mai 1989 bis 9. Juni 1989 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am 28.4. 1989 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Eitorf
den 28.5. 1990
(Siegel) Stadt-/Gemeindedirektor

(a) Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung des Rates vom 11.9. 1989 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Eitorf
den 28.5. 1990
(Siegel) Stadt-/Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde vom Rat am 18.12. 1989 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB, § 81 Bau ONW)
Eitorf
den 28.5. 1990
Bürgermeister
(Siegel)
Ratsmitglied

Dieser Plan ist der Urkundsplan* ~~Dieser Plan stimmt mit dem~~ Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein * Zu diesem Plan gehört ein gesonderter Teil mit Festsetzungen ~~durch Text~~
Eitorf
den 28.5. 1990
(Siegel) Stadt-/Gemeindedirektor
* Nichtzutreffendes streichen

Dieser Plan wurde am 6.11.90 angezeigt. (§ 11 Abs. 3 BauGB) Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 15.1.91 AZ. ........
Köln, den 15.1.91
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Gegen den am ........ angezeigten Plan hat die Höhere Verwaltungsbehörde innerhalb von 3 Monaten keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
den ........ 198
(Siegel) Stadt-/Gemeindedirektor

Die Bekanntmachung ~~der Genehmigung~~/der Durchführung des Anzeigeverfahrens, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist am 1.2. 1991 erfolgt (§ 12 BauGB)
Eitorf
den 4.2. 1991
i.V. Stadt-/Gemeindedirektor

Entwurf und Anfertigung
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Siegburg, den 2.5. 1989
Im Auftrage
(Siegel)
Entwurf: Lb.
Fertigung: P. Minkus

Benutzung der Legende nur mit Zustimmung der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises – Planungsamt – in Siegburg

128a