



Für die Richtigkeit der Darstellungen gemäß § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Planunterlage 07.04.2008) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

Bornheim, den

(Öbvi)

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 23.10.2008 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht

Bornheim, den

In Vertretung .....  
(Erster Beigeordneter)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom ... 2012 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom ... 2012 bis ... 2012 öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung wurde am ... 2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung .....  
(Erster Beigeordneter)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am ... als Satzung beschlossen worden.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den

(Bürgermeister)

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den

(Bürgermeister)

Hinweis: Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.

Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

jeweils in der geltenden Fassung

**INHALT BauGB**

- § 9 (1) Nr. 1, 2, 6, 11, 13, 22, 24, 25 sowie
- § 9 (2), (6) und (7)

**LEGENDE**

**Art der baulichen Nutzung**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

**WA** Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,3 Grundflächenzahl

0,6 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**Überbaubare Flächen**

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenzen

**Bauweise**

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

**E** nur Einzelhäuser zulässig

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten**

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

**1Wo** höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

**Verkehrsflächen**

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

**V** Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich -

**P** Parkfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen**

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

**Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen**

§ 9 (1) Nr. 22 BauGB

Fläche für Gemeinschaftsanlage

**GGa** Gemeinschaftsanlage Garagen

**GSt** Gemeinschaftsanlage Stellplätze

**Ga** Garage

**M** Fläche für Müllgefäße am Tag der Entleerung

**Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Lärmschutzwand siehe textl. Festsetzung I/7.1

Lärmpegelbereich III siehe textl. Festsetzung I/7.3

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern**

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

Bäume anpflanzen

**Kennzeichnungen und sonstige Planzeichen**  
§ 9 (6) und (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Richtfunktrasse

a Festlegung auf vorhandener Gebäudekante

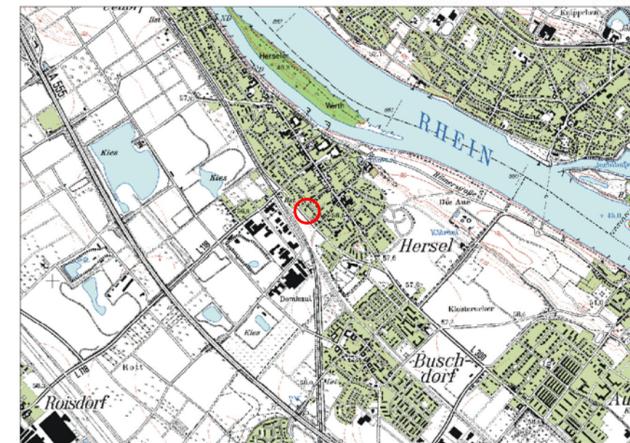
Abbruch bestehender Gebäude



**BEBAUUNGSPLAN He 05**  
**in der Ortschaft Hersel**

Gemarkung: Hersel

M.: 1:500



Übersichtsplan ohne Maßstab

**STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT**  
**BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN**  
Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228 / 227 236 10 · Fax 227 236 19

Stand:

11. Januar 2012