



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)

Für den Planentwurf

Bonn, den

(StadtplanerAKNV)

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 _____.2008 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 ausgelegen. Diese Auslegung wurde am _____.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

(Erster Beigeordneter)

Der zweite Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom _____.2014 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

(Bürgermeister)

Der zweite Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch in der Zeit vom _____.2014 bis _____.2014 öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am _____.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

(Erster Beigeordneter)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am _____.2014 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 _____.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den

(Bürgermeister)

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, 4, 6, 11, 13, 21, 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

D nur Doppelhäuser zulässig

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

1Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

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

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

GFL Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer der angrenzenden Fläche für Garagen und Stellplätze zu belastende Fläche

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 22 und Nr. 4 BauGB

Fläche für Gemeinschaftsanlage, Garagen, Stellplätze

GGa/GSt Gemeinschaftsanlage Garagen/ Stellplätze

Ga/St Garage/ Stellplätze

M Fläche für Müllgefäße am Tag der Entleerung

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Lärmschutzwand siehe textliche Festsetzung I/7.1

Lärmpegelbereich III
siehe textliche 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

Hinweise:

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.

DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneuordnung während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.



BEBAUUNGSPLAN He 05 in der Ortschaft Hersel

Gemarkung: Hersel, Flur 13

2. Entwurf

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:

August 2014