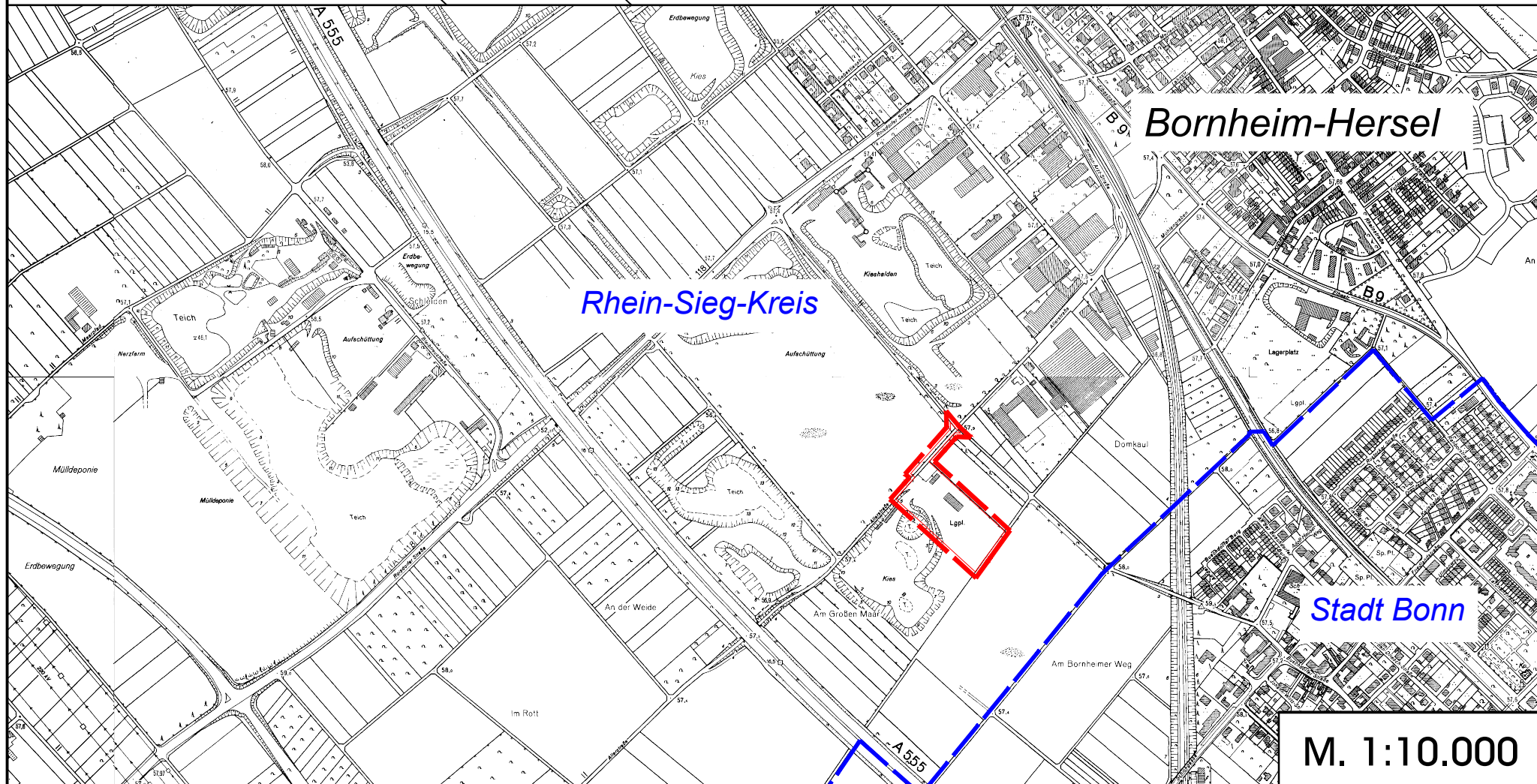
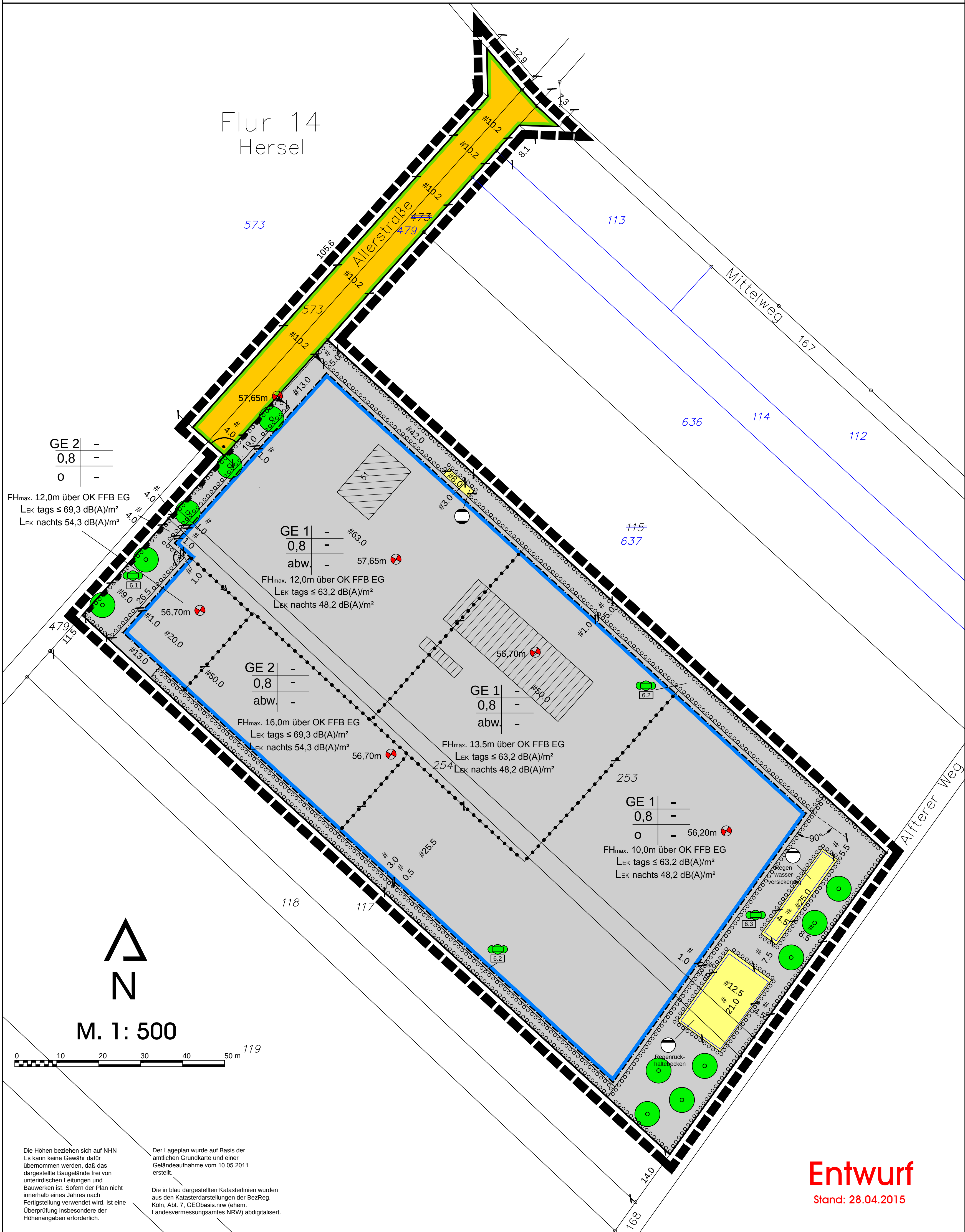


Stadt Bornheim
Bebauungsplan He 27 in der Ortschaft Hersel



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 4, Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 165).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

In der zum Zeitpunkt der Planaufstellung jeweils gültigen Fassung

Legende:

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung (BaunVO))

GE Gewerbegebiet

GE 1 zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (FSP) bzw. Emissionskontingente $L_{w,T} \leq 63,2 \text{ dB(A)/m}^2$ tags bzw. $48,2 \text{ dB(A)/m}^2$ nachts gemäß § 1 Absatz 4, Satz 1 BauNVO

GE 2 zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (FSP) bzw. Emissionskontingente $L_{w,T} \leq 69,3 \text{ dB(A)/m}^2$ tags bzw. $54,3 \text{ dB(A)/m}^2$ nachts gemäß § 1 Absatz 4, Satz 1 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Baunutzungsverordnung (BaunVO))

GRZ 0,8 Grundflächenzahl, z.B. 0,8

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o Offene Bauweise

abw. abweichende Bauweise
offene Bauweise jedoch mit einer max. zulässigen Gebäudelänge von 100m gemäß Textlicher Festsetzung der Ziffer 2.4

FH Firsthöhe

OK FFB EG Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

jeweilige Ziffer der Textlichen Festsetzungen, (z.B. Ziffer 6.2)

Anpflanzung von Bäumen gemäß der Ziffer 6.3 der Textlichen Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Fläche für Ver- / Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Abwasser

Gas

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzungen unterschiedlichen Maßes der Nutzungen eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Festsetzung der anzunehmenden Höhenlage über NHN, für den jeweiligen durch Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung festgelegten Teilbereich des Gewerbegebietes, gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

Verfahrensvermerke

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

....., den

.....

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den

.....

Der Rat der Stadt Bornheim hat am gemäß § 2 Abs. 1 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 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

.....

Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am 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 ist 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

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 den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.



Hinweis:
zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung

Bebauungsplan He 27
in der Ortschaft Hersel
-Entwurf-

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)241/9990-0 · Fax +49(0)241/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

PE BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure