



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### A. FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BauGB

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

**SO** Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

GH max. Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)

#### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Baulinie

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

#### 5. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

M 1 - M 3 Maßnahmen zur Bepflanzung (siehe im Textteil zum Bebauungsplan unter A. 5.)

#### 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)

W Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Werbeanlage (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

GFR Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Flurstücke 437, 438, 439, 440, 441, 453, 455, 456, 458, 762 und 763 Flur 12 (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

LR Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Entsorgungsträgers (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

#### NACHRICHTLICH

Sichtfeld (Anfahrtsicht gem. RAL (Richtlinie für die Anlage von Landesstraßen))

Geplante Stellplatzanordnung

Geplante Baumstandorte

#### ALLGEMEINE DARSTELLUNGEN

vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Höhenlage über NHN

Baumbestand

vorhandener öffentlicher Mischwasserkanal

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) - i.d.F.d. Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)

Jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

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

..... den

.....

Planverfasser:

Euskirchen, den .....



53881 Euskirchen · Hallenstraße 20  
 mobil: stadtplanung.puehl@konline.de

Der Rat der Stadt Bornheim hat am ..... 2014 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes Wd 54 beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... 2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den .....

In Vertretung

.....  
 Erster Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes Wd 54 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 Wd 54 mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen. Diese Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den .....

In Vertretung

.....  
 Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan Wd 54 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 Wd 54 durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan Wd 54 eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den .....

.....  
 Bürgermeister

#### Hinweise

- Zu diesem Bebauungsplan Wd 54 gehört ein Textteil und eine Begründung mit Umweltbericht.

- 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 Wd 54 in der Ortschaft Waldorf Entwurf