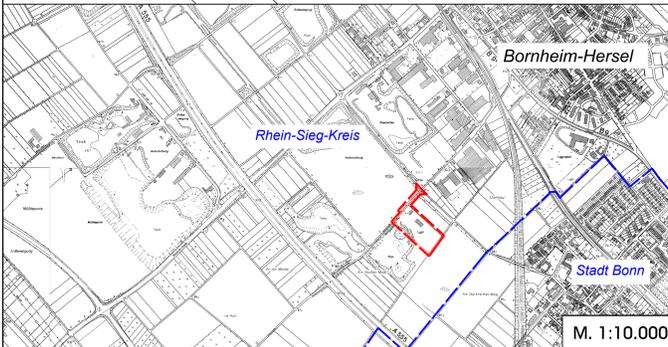
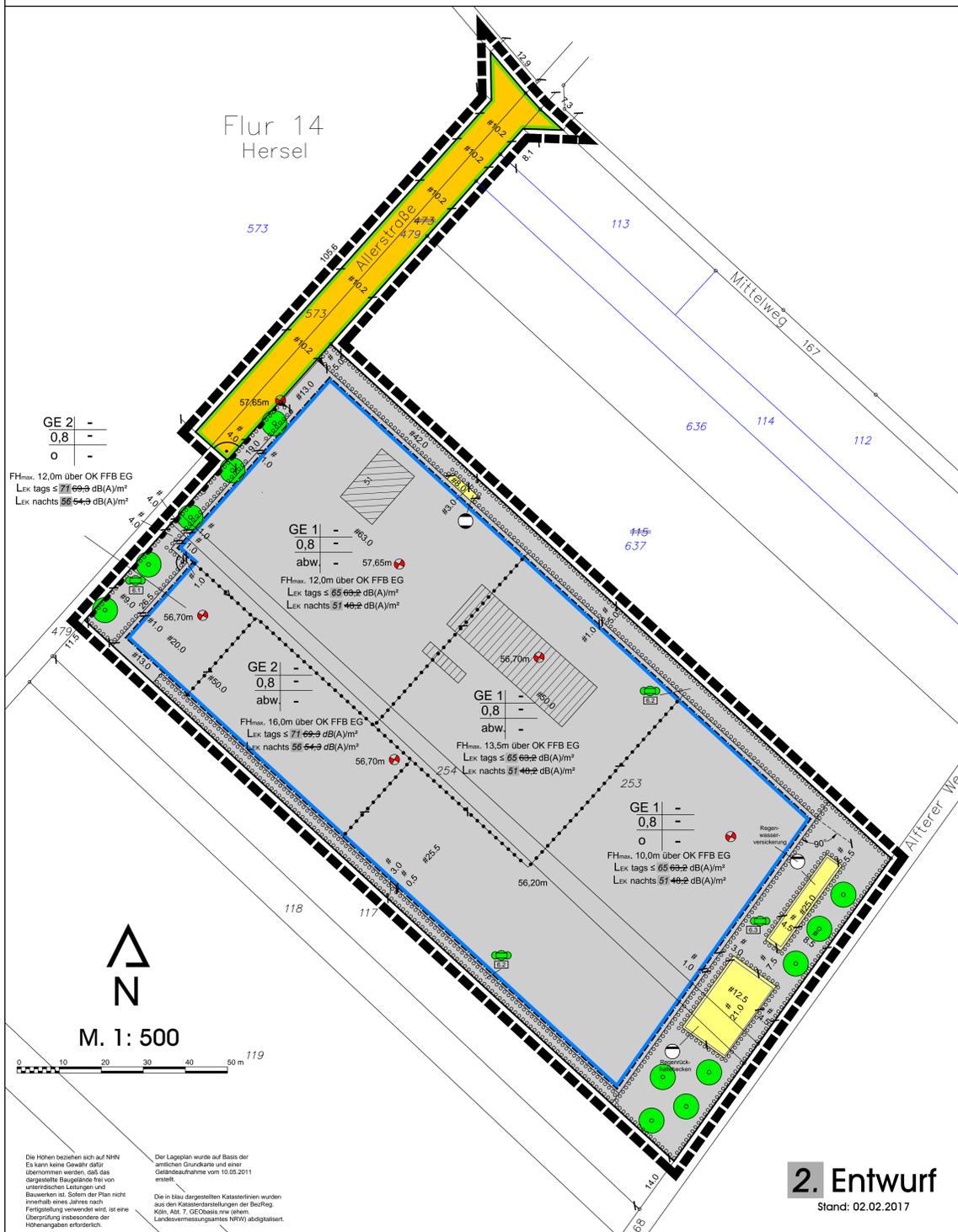


Stadt Bornheim

Bebauungsplan He 27 in der Ortschaft Hersel

2. Entwurf



Rechtsgrundlagen (Stand 01.12.2016)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW S. 559)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21.07.2000; neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 656), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 966)

jeweils in der z.Z. geltenden Fassung

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0, Fax: 030/2601-1260)

Legende:

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

- GE Gewerbegebiet
- GE 1 zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) bzw. Emissionskontingente
 $L_{eq} \leq 63 \text{ dB(A)/m}^2$ tags bzw. 51 dB(A)/m^2 nachts gemäß § 1 Absatz 4, Satz 1 BauNVO
- GE 2 zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) bzw. Emissionskontingente
 $L_{eq} \leq 71 \text{ dB(A)/m}^2$ tags bzw. 59 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 (BaunVVO))

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, z.B. 0,8

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

- Baugrenze
- 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
- Einfahrtsbereich

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)

- Umgrünung 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 (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 57,65m 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 Planzeichnungsverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

..... den

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgen 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 ausliegen. Diese Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung
.....
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Bornheim hat am die erneute öffentliche Auslegung des Planes gem. §4a (3) BauGB beschlossen.

Bornheim, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche 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, Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt 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
-2- 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

