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

Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)
5. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss geltenden Fassung.

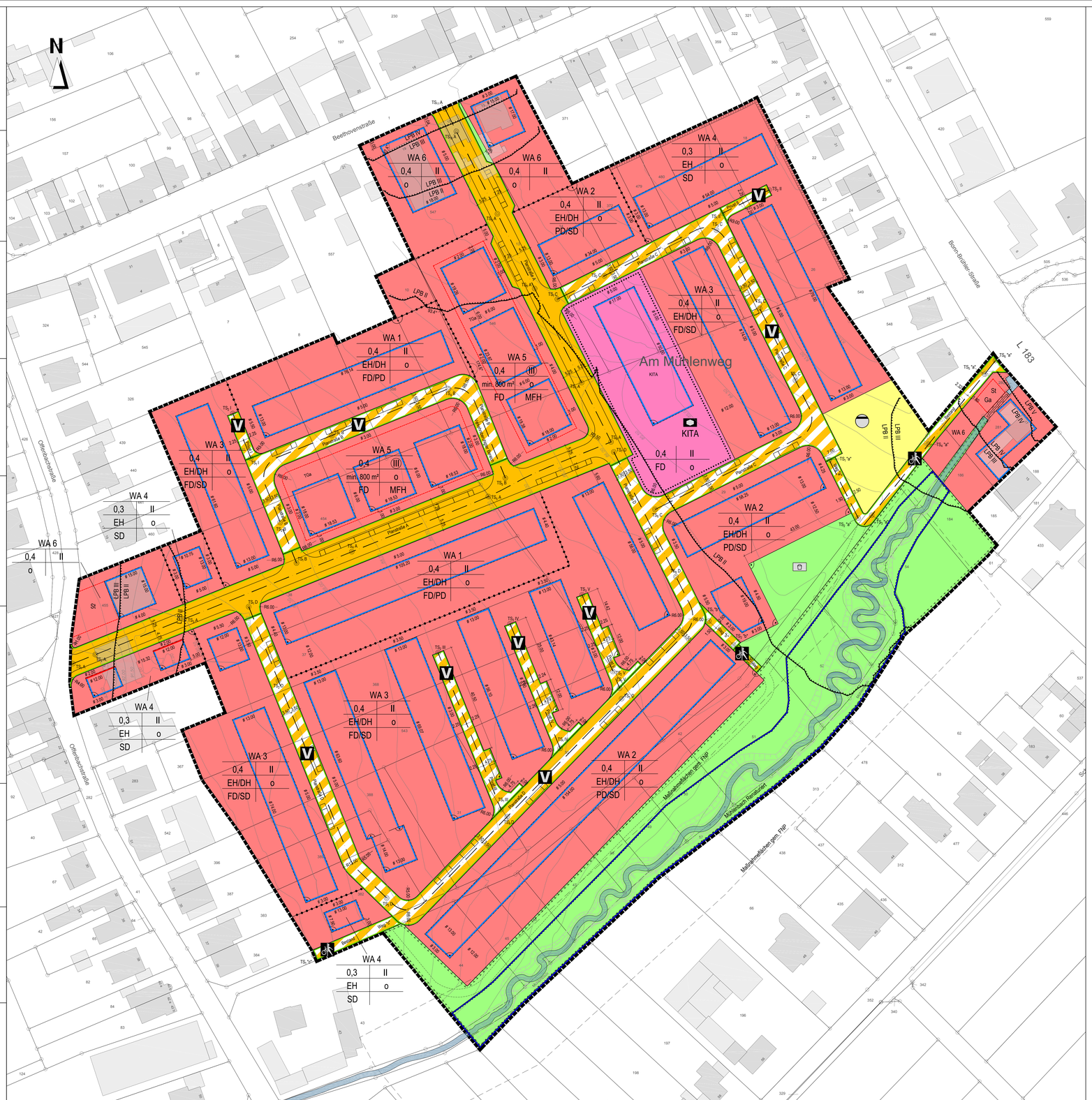
DIN - Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden im Rathaus der Stadt Bornheim, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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

Bornheim, den

Für den Planentwurf

Aachen, den



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WA 1 - 6 — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- (III) — zwingend Zahl der Vollgeschosse
- min. 800 m² — mindestgröße der Gebäude

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

- Baulinie
- Baugrenze
- o — Offene Bauweise
- EH — Einzelhäuser
- DH — Doppelhäuser
- MFH — Mehrfamilienhäuser
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- PD — Pultdach

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- KITA — Kindertagesstätte

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

- Straßenverkehrsflächen (Straßenaufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Straßenaufteilung nachrichtlich)
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Rad- und Fußweg

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)

- Flächen für Entwässerung
- Abwasser

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- TGa — Tiefgaragen
- St — Stellplätze
- Ga — Garage
- # 5.00 — Parallele Linie
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- LPB II / LPB III — LPB Lärmpegelbereiche II - IV

Nachrichtliche Darstellung

- Bestehende Gebäude
- 123 — Flurstücke mit Flurstücksnummer
- Weg
- Höhenlinien (nachrichtlich übernommen)
- Bachlauf (nachrichtlich übernommen)
- TS, A — Tangentenschnittpunkt

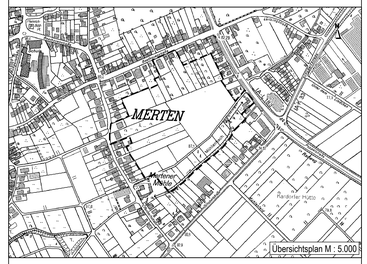
Planstraße A			
TS, A	X = 353787.4	Y = 5626650.3	Z = 93,0
TS, A	X = 353795.8	Y = 5626653.7	Z = 92,8
TS, A	X = 353829.1	Y = 5626667.1	Z = 90,3
TS, A	X = 353892.1	Y = 5626692.4	Z = 88,6
TS, A	X = 353943.3	Y = 5626713.1	Z = 87,4
TS, A	X = 353989.4	Y = 5626733.6	Z = 87,2
TS, A	X = 353978.4	Y = 5626755.7	Z = 85,9
TS, A	X = 353960.7	Y = 5626791.1	Z = 84,9
TS, A	X = 353946.7	Y = 5626819.2	Z = 84,7
TS, A	X = 353931.3	Y = 5626850.2	Z = 84,9
TS, A	X = 353927.1	Y = 5626858.6	Z = 84,7
Planstraße B			
TS, B	X = 353871.4	Y = 5626688.1	Z = 89,1
TS, B	X = 353865.2	Y = 5626703.4	Z = 89,2
TS, B	X = 353884.7	Y = 5626735.9	Z = 88,3
TS, B	X = 353928.4	Y = 5626753.5	Z = 86,9
TS, B	X = 353949.7	Y = 5626720.0	Z = 87,1
Planstraße C			
TS, C	X = 353969.2	Y = 5626787.2	Z = 85,3
TS, C	X = 353986.8	Y = 5626795.9	Z = 84,3
TS, C	X = 354028.9	Y = 5626813.1	Z = 82,7
TS, C	X = 354045.1	Y = 5626783.7	Z = 83,5
TS, C	X = 354058.5	Y = 5626756.7	Z = 83,7
TS, C	X = 354005.9	Y = 5626708.2	Z = 86,9
Planstraße D			
TS, D	X = 353853.4	Y = 5626671.7	Z = 89,9
TS, D	X = 353864.6	Y = 5626643.9	Z = 90,1
TS, D	X = 353905.2	Y = 5626662.4	Z = 89,6
TS, D	X = 353950.4	Y = 5626592.9	Z = 87,7
TS, D	X = 353993.3	Y = 5626637.3	Z = 87,1
TS, D	X = 3540113.7	Y = 5626683.0	Z = 86,2
TS, D	X = 353990.4	Y = 5626729.8	Z = 85,9
Privat I			
TS, I	X = 353854.2	Y = 5626727.5	Z = 88,9
TS, I	X = 353847.5	Y = 5626744.2	Z = 89,0
Privat II			
TS, II	X = 354031.2	Y = 5626819.5	Z = 82,7
TS, II	X = 354048.7	Y = 5626828.1	Z = 82,4
Privat III			
TS, III	X = 353848.1	Y = 5626595.6	Z = 87,8
TS, III	X = 353924.5	Y = 5626654.5	Z = 88,4
Privat IV			
TS, IV	X = 353970.3	Y = 5626618.5	Z = 87,5
TS, IV	X = 353951.5	Y = 5626665.3	Z = 87,8
Privat V			
TS, V	X = 353992.6	Y = 5626641.1	Z = 87,2
TS, V	X = 353990.1	Y = 5626647.4	Z = 87,1
TS, V	X = 353978.5	Y = 5626676.2	Z = 87,3
Weg "a"			
TS, "a"	X = 354071.2	Y = 5626726.8	Z = 84,7
TS, "a"	X = 354082.1	Y = 5626704.9	Z = 84,6
TS, "a"	X = 354087.2	Y = 5626706.1	Z = 84,6
TS, "a"	X = 354108.5	Y = 5626732.7	Z = 83,5
TS, "a"	X = 354129.5	Y = 5626758.9	Z = 82,2
TS, "a"	X = 354133.6	Y = 5626764.1	Z = 82,0
Weg "b"			
TS, "b"	X = 354026.1	Y = 5626666.3	Z = 86,3
TS, "b"	X = 354035.3	Y = 5626657.4	Z = 86,1
Weg "c"			
TS, "c"	X = 353877.9	Y = 5626540.9	Z = 90,7

Hinweis: Zu diesem Bebauungsplan gehören textliche Festsetzungen und eine Begründung.

Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bki-aachen.de
Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 16 34 35
e-mail: info@bki-aachen.de

Bebauungsplan Me 16
in der Ortschaft Merten

Gemarkung: Merten, Flur: 9 / 17 / 18



Maßstab 1 : 500 — Stand 14.05.2018 zur Offenlage

280 E 01d_lc