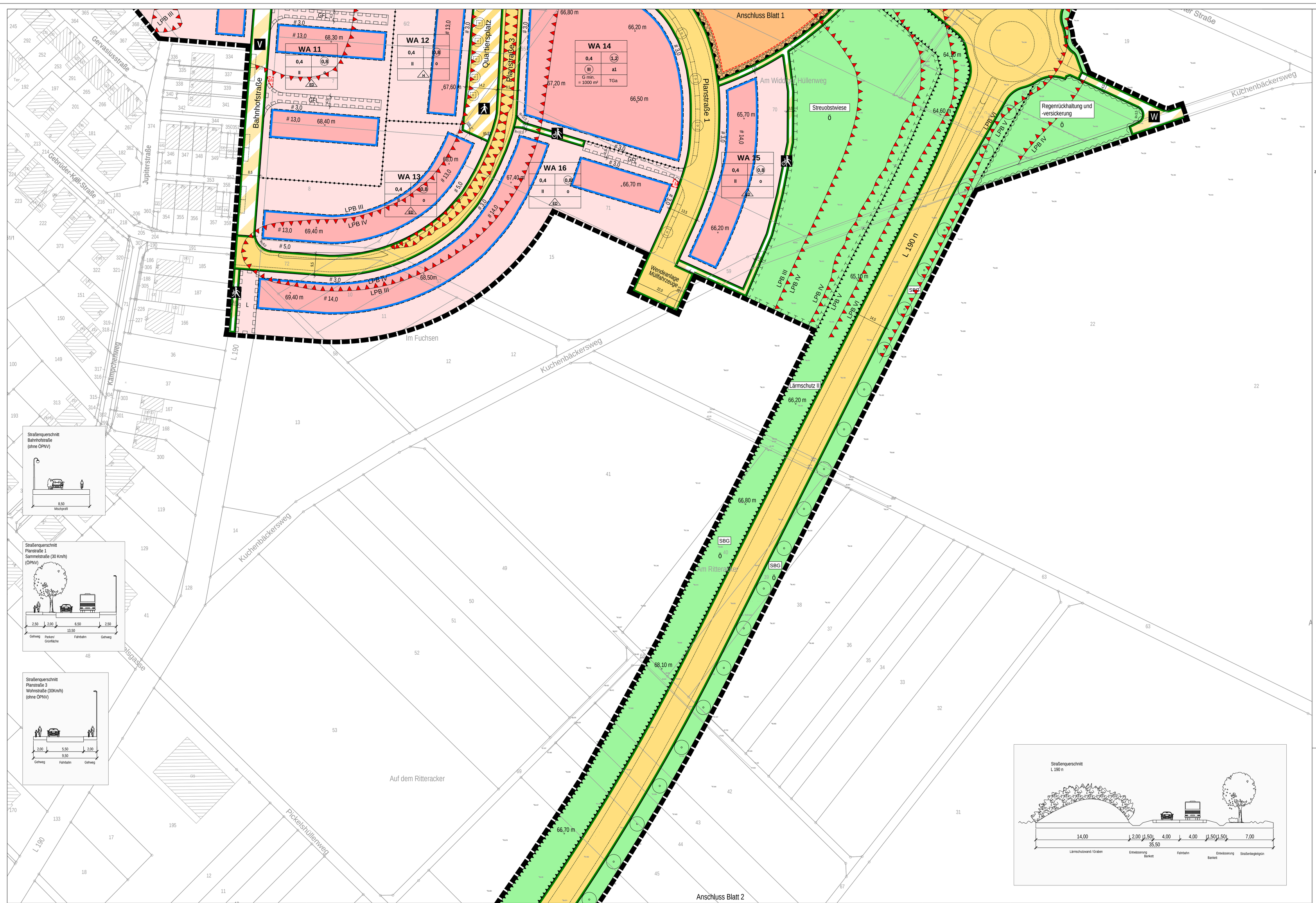


Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet, überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksfläche
- MI — Mischgebiet, überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksfläche
- SO — Sonstiges Sondergebiet, Einzelhandel überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. 0,8 — Geschossflächenzahl
- GF = 3000 m² — maximale Geschossfläche 3000 m²
- z.B. II — maximale Zahl der Vollgeschosse
- z.B. (II) — zwingende Zahl der Vollgeschosse
- z.B. GHmax=7,5 m — maximale Gebäudehöhe 7,5 m über natürlichem Gelände
- + 66,80 m — Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Gmin = 1000 m² — Mindestgrundstücksgröße 1000 m²

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmungen:

- V — verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg
- P — öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- W — Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Ö — öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmungen:

- Friedhof
- SBG — Straßenbegleitgrün
- Spielplatz
- Regenrückhalte- und Versickerungsbecken

Grünordnerische Maßnahmen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, bei schmalen Flächen
- Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Ca, St — Umgrenzung von Flächen für Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- M — Umgrenzung von Müllsammelflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- z.B. Lärmschutz I — Bezeichnung für Bereiche unterschiedlicher Festsetzung zur Höhe der Lärmschutzanlage
- Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- archäologische Konfliktbereiche (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Straßenraumaufteilung

Straßenquerschnitt
L 190 n

Bestand

- vorhandene Gebäude
- Bordstein
- topographische Begrenzung
- Flurstücksgrenze und -nummer
- Flurgrenze
- vorhandene Höhenlage über NN
- Straßenböschung

Hinweis:
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.

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

Köln, den .....

.....

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 06.12.2012 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 BauGB vom Rat der Stadt Bornheim am ..... als Satzung beschlossen worden.

Der Plan ist hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den .....

.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB 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 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den .....

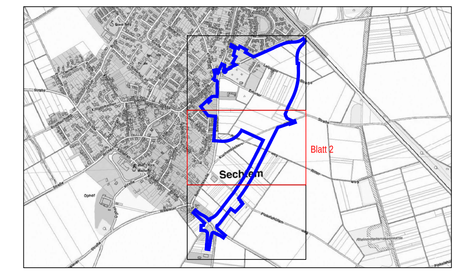
.....
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

stadt BORNHEIM

Bebauungsplan Se 21
in der Ortschaft Sechtem

Gemarkung: Sechtem, Fluren: 9, 10, 12 und 13



Bebauungsplan, Blatt 2
Maßstab: 1: 500, Stand: September 2019