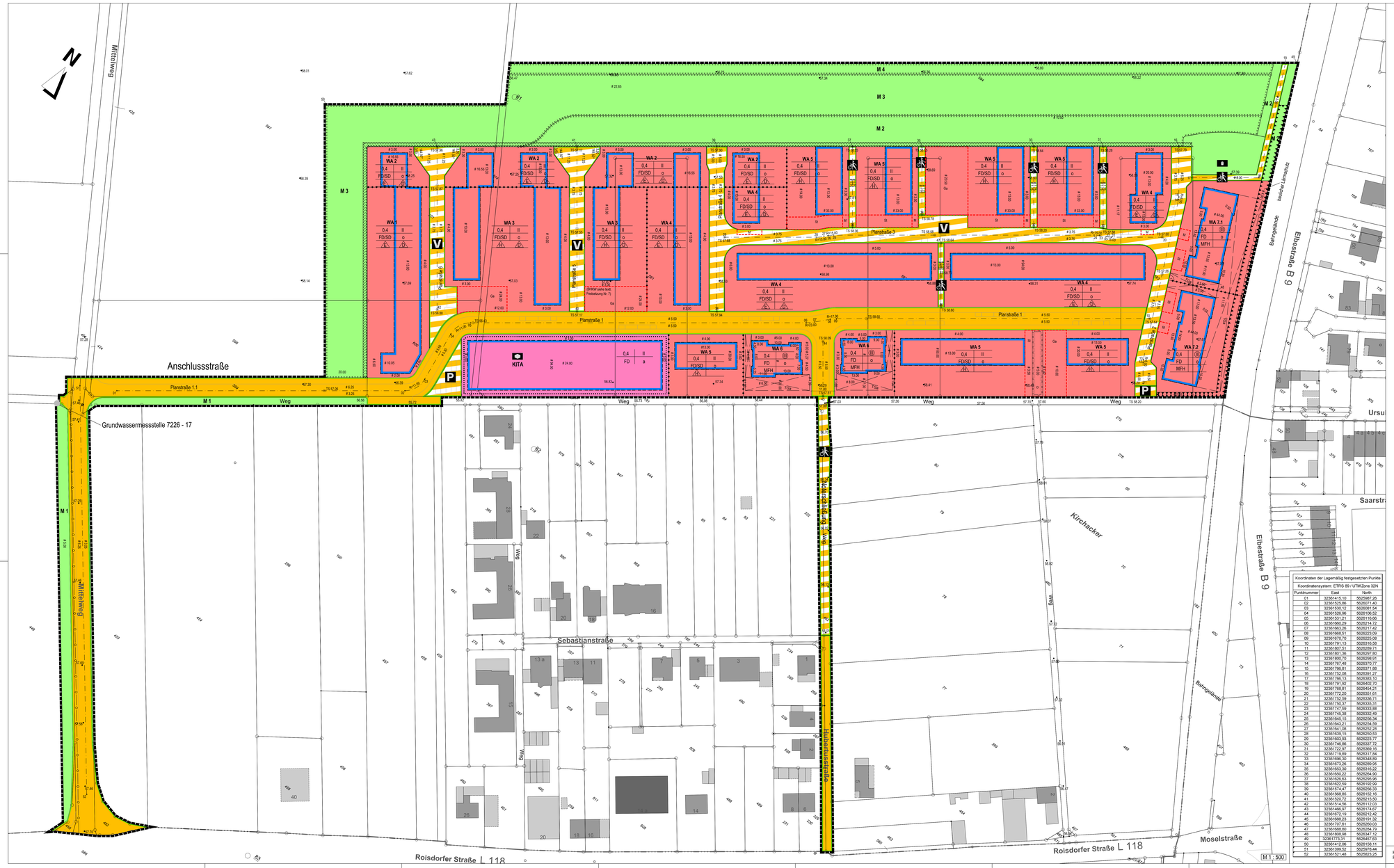

Koordinaten der Lagemäßig festgesetzten Punkte		
Koordinatensystem: ETRS 89 / UTM Zone 32N		
Punktnummer	East	North
01	32361415.10	5629687.26
02	32361525.86	5629077.40
03	32361530.12	5629061.54
04	32361526.96	5629106.52
05	32361531.21	5629119.66
06	32361660.29	5629214.72
07	32361663.26	5629217.42
08	32361668.51	5629223.09
09	32361670.70	5629225.08
10	32361791.13	5629316.58
11	32361807.51	5629329.71
12	32361801.36	5629297.80
13	32361800.70	5629296.91
14	32361767.48	5629370.77
15	32361766.81	5629371.88
16	32361752.08	5629391.27
17	32361746.13	5629393.10
18	32361791.92	5629402.70
19	32361768.61	5629454.21
20	32361772.20	5629351.61
21	32361752.59	5629336.71
22	32361750.37	5629335.31
23	32361747.59	5629333.68
24	32361745.38	5629332.49
25	32361645.15	5629256.34
26	32361643.21	5629254.59
27	32361641.08	5629252.28
28	32361639.15	5629250.53
29	32361603.93	5629223.77
30	32361746.86	5629337.72
31	32361722.97	5629369.16
32	32361719.89	5629317.84
33	32361696.30	5629348.89
34	32361673.26	5629289.95
35	32361653.30	5629316.22
36	32361650.22	5629254.90
37	32361626.63	5629295.96
38	32361622.59	5629192.99
39	32361574.47	5629256.33
40	32361568.65	5629152.16
41	32361520.72	5629215.50
42	32361514.56	5629112.03
43	32361466.97	5629174.67
44	32361572.19	5629212.42
45	32361688.23	5629191.32
46	32361707.61	5629260.03
47	32361688.80	5629284.79
48	32361808.98	5629347.12
49	32361773.31	5629457.63
50	32361412.06	5629198.11
51	32361399.52	5629278.44
52	32361521.48	5629823.35

Planzeichenerklärung

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse
(II) — zwingend Zahl der Vollgeschosse

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

KITA — Kindertagesstätte

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

Baugrenze

E — Einzelhäuser
D — Doppelhäuser
H — Hausgruppen
MFH — Mehrfamilienhaus
o — Offene Bauweise
a — Abweichende Bauweise
FD — Flachdach
SD — Satteldach

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

R — Rad- und Fußweg

TS 56.88 — Tangentenschnittpunkt mit Höhen

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Spielanlagen

M 1 - M 4 — Einzelmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen 8.5

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

M — Flächen für Müllbehälter

TGa — Tiefgarage

Ga — Garage

Tiefgarage außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß textliche Festsetzung 9
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß textliche Festsetzung 10.4
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

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)

8 5.00 — Parallele Linie

90° Winkel

Allgemeine Darstellung

Bestehende Gebäude

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Bestandshöhen

Nachrichtliche Übernahme

Grundwassermessstelle 7226 - 17

Unterirdische Hauptversorgungsleitung DN 350 von Bonn-Grossau nach Bornheim-Esch/Kenkhoven (42B)
(für die Bestimmung der genauen Lage ist eine Einweisung vor Ort erforderlich)

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

BKI
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

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage ..... 20_ ..) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

Für den Planverfasser

Aachen, 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

siehe 1. Entwurf

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom ..... zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt worden.

Bornheim, den

siehe 1. Entwurf

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

siehe 1. Entwurf

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bornheim hat am ..... die erneute öffentlichen Auslegung des Planes gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch beschlossen.

Bornheim, den

Bürgermeister

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

Bornheim, den

Bürgermeister

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

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

DIN - Normen:
DIN 4109 -1 : - Schallschutz im Hochbau - Teil 1:Mindestanforderung; Stand Januar 2018
DIN 4109 -2 : - Schallschutz im Hochbau - Teil 2:Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderung; Stand Januar 2018

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth- Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 21.12.2017
5. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926) jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

BORNHEIM Stadt

Bebauungsplan He 31
in der Ortschaft Hersel
Stand: 28.08.2019 **2.Entwurf**

Gemarkung	Hersel
Flur	1
Maßstab	1 : 500

280 E 01af_lc