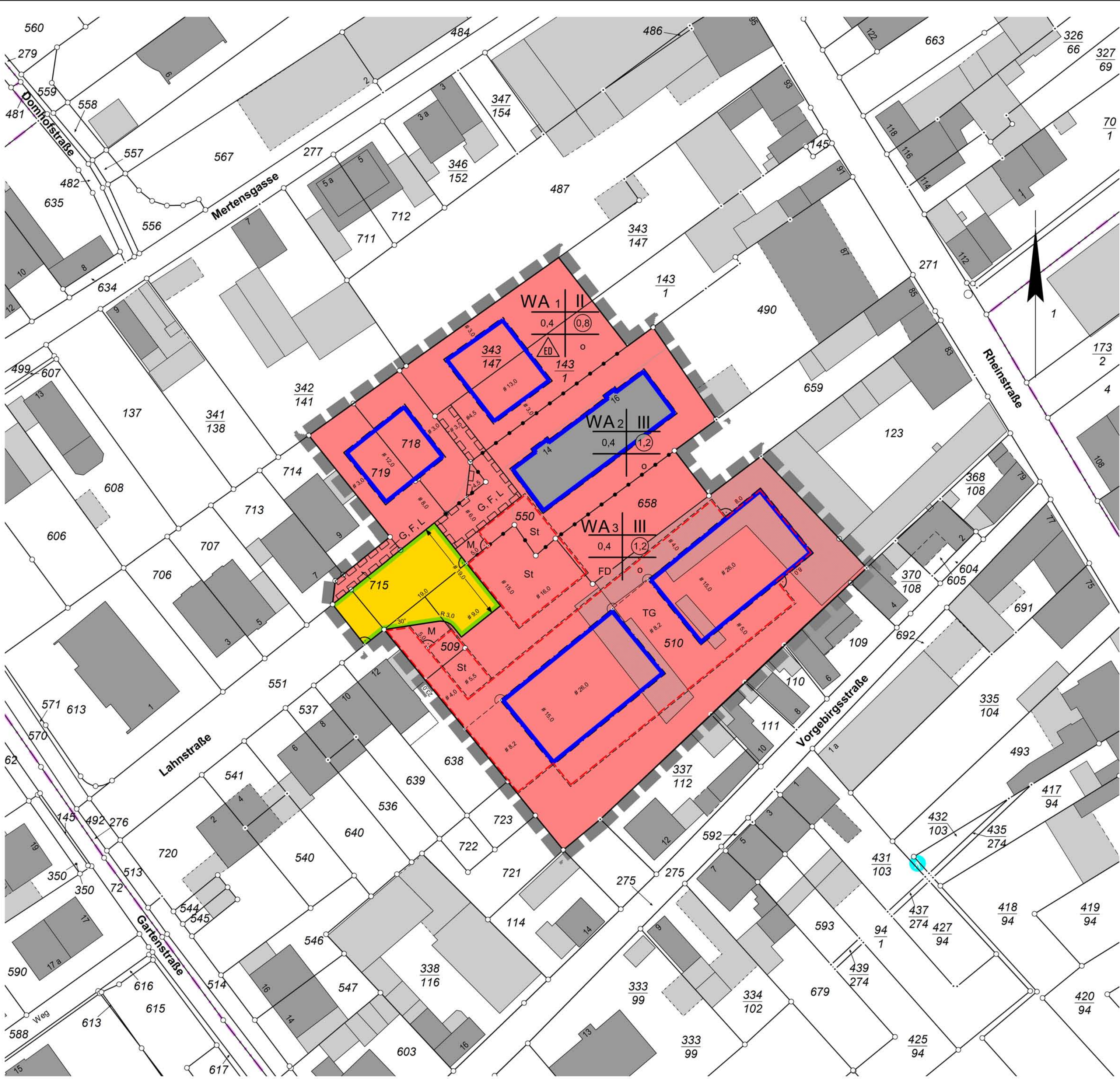


|                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                   |
| Der Rat der Stadt Bornheim hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.<br><br>Bornheim, den                    | Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom ..... zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.<br><br>Bornheim, den |
| In Vertretung                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Erster Beigeordneter                                                                                                                                                                                                                     | 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.<br><br>Bornheim, den              | Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am ..... als Satzung beschlossen worden.<br><br>Der Plan ist hiermit ausgefertigt.<br><br>Bornheim, den       |
| In Vertretung                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Erster Beigeordneter                                                                                                                                                                                                                     | 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.<br><br>Bornheim, den | Hinweis:<br>Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.<br><br>                                                                                                              |
| Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Für den Planentwurf                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                   |
| Dezernat II<br><br>Bornheim, den                                                                                                                                                                                                         | Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneuordnung<br><br>Bornheim, den                                                                                                                           |
| In Vertretung                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Erster Beigeordneter                                                                                                                                                                                                                     | Fachbereichsleiter                                                                                                                                                                                |



Nutzung · Bauweise · Begrenzungslinien

Geltungsbereich

WA 1-3

Allgemeines Wohngebiet,  
s. textl. Festsetzungen

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,8

Geschossflächenzahl (GFZ)

II

max. Anzahl der Vollgeschosse

o

offene Bauweise

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

FD

nur Flachdächer zulässig

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

St

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

TG

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

G, F, L

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

öffentliche Verkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

M

Sammelstelle für Mülltonnen

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

7

vorhandene  
Bebauung

#

parallele Gerade

Allgemeine Darstellung

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage 09.2019) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

....., den .....

.....

Bebauungsplan He 35

in der Ortschaft Hersel

Gemarkung: Hersel · Flur: 8

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen:  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023)  
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)  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
Jeweils in der derzeit geltenden Fassung

BORNHEIM

stadt

Stand: 11.11.2019