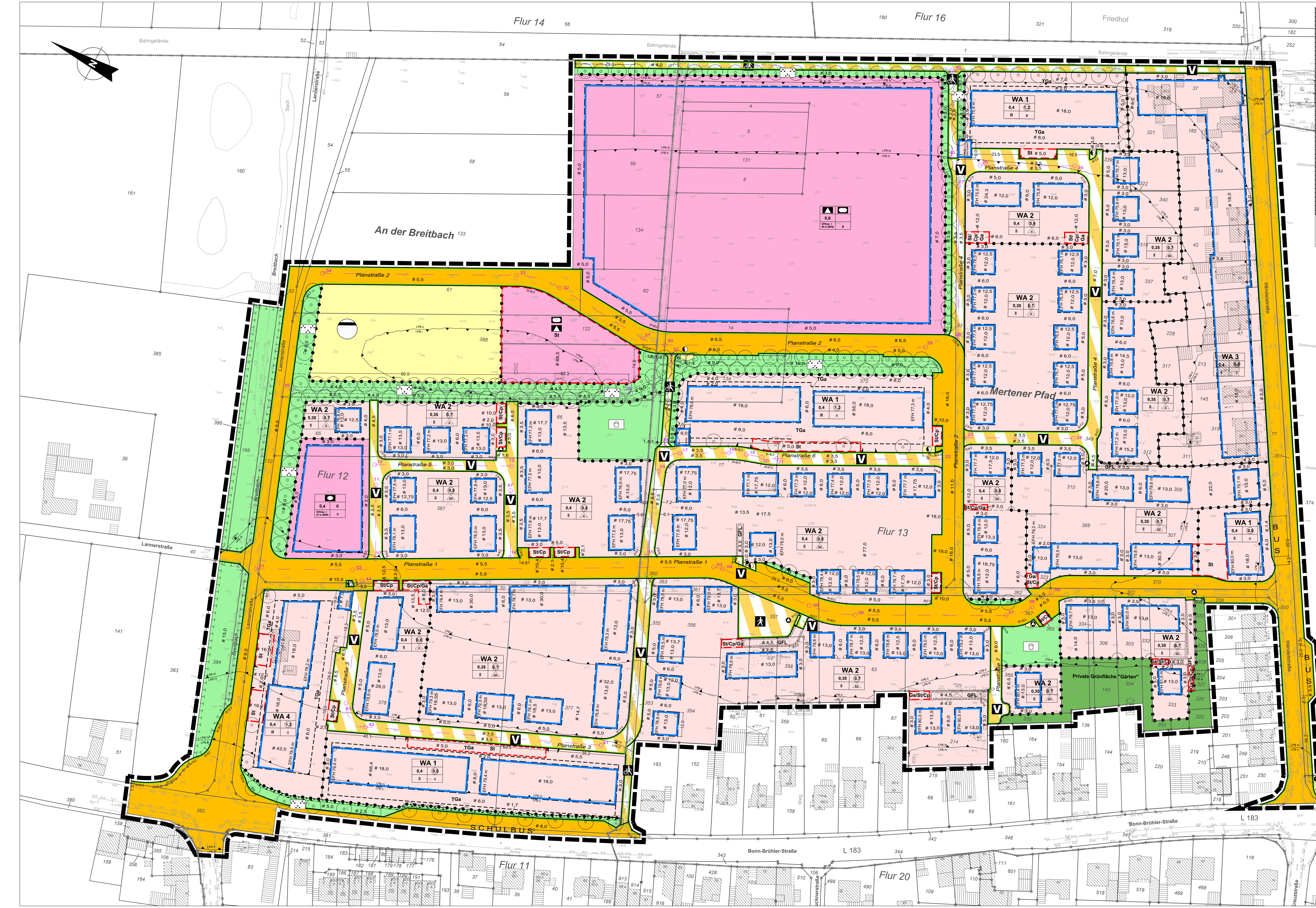

Koordinaten lagemäßig festgesetzter Punkte		
Koordinatensystem: UTM		
Punktnummer	East	North
1	32353818,71	5627747,15
2	32353840,27	5627704,83
3	32353924,20	5627546,85
4	32353925,45	5627542,57
5	32353929,19	5627496,22
6	32353935,55	5627473,95
7	32353969,82	5627407,40
8	32353979,52	5627398,03
9	32353990,34	5627392,92
10	32353850,58	5627697,16
11	32353882,89	5627713,81
12	32353891,49	5627719,09
13	32353922,28	5627658,70
14	32353881,89	5627638,22
15	32353913,53	5627578,65
16	32353953,67	5627592,75
17	32353966,43	5627587,77
18	32353977,69	5627566,56
19	32353981,14	5627558,34
20	32353983,46	5627550,93
21	32353986,28	5627544,07
22	32354023,61	5627471,45
23	32354038,30	5627466,52
24	32354062,91	5627418,64
25	32354182,90	5627480,29
26	32354161,62	5627522,01
27	32354147,47	5627526,58
28	32354079,83	5627491,81
29	32354069,16	5627504,26
30	32354010,57	5627619,14
31	32354008,27	5627630,35
32	32354011,53	5627678,50
33	32354007,12	5627700,11
34	32353963,64	5627785,62
35	32353905,34	5627772,66
36	32353981,57	5627623,13
37	32354008,11	5627614,05
38	32353966,00	5627596,04
41	32353820,14	5627555,58
42	32353774,36	5627663,05
43	32353780,42	5627677,02
44	32353837,68	5627697,98
45	32354158,33	5627536,16
46	32354197,12	5627556,10
47	32353911,35	5627653,39

Darstellung ohne Normencharakter

22 Koordinatenpunkt

Bestand

vorhandenes Wohngebäude

vorhandenes Wirtschafts-gebäude

Flurstücksgrenze

169 Flurstücksnummer

Flurgrenze

57.50 vorhandene Höhenlage über NHN (DHHN2016-Höhenstatus 170)

Bestandsbaum

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil mit Begründung und Umweltbericht.

Für die Richtigkeit der Darstellung gemäß § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage 18.04.2023) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

Bonn, den

Für den Planentwurf

Köln, den

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 22.03.2019 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

DIN-Normen

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.

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.

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

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

WA1/WA2 Allgemeines Wohngebiet (WA1/ WA2)

Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

0,4	Grundflächenzahl
z.B. (0,8)	Geschossflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. GHmax	maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
z.B. EFH 77,3 m	Erdgeschossfussbodenhöhe als Mindestmass in Meter über NHN

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

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

Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Zweckbestimmung:

St	Stellplätze
Cp	Carports
Ga	Garagen
TGa	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungsline, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Rad- und Fußweg

Einfahrtsbereich Tiefgarage

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgungsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Ver- und Entsorgungsfläche, Zweckbestimmung:

Versickerung

Elektrizität

Abfall

Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche "Gärten"

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung:

Spielplatz

Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise

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

GFL Mit den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

stadt BORNHEIM

Bebauungsplan Me18
in der Ortschaft Merten
Entwurf

Copyright Land NRW 2020

Übersichtskarte M 1:10.000

Gemarkung	Merten
Flur	12, 13
Maßstab	1 : 500