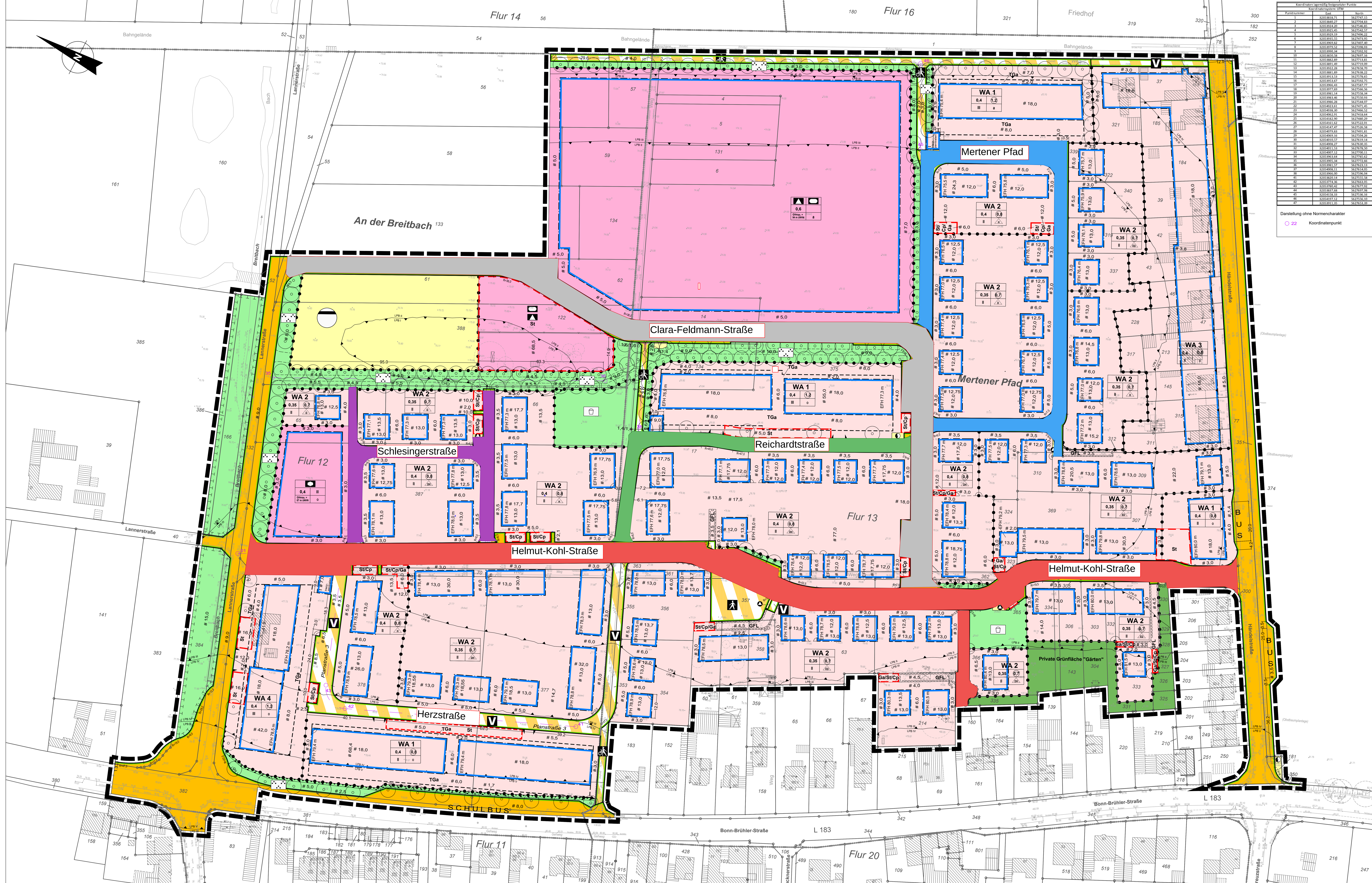




Koordinaten und Identifikationsnummern		
Parameter	Koordinaten (Easting, Northing)	Identifikationsnummer (ID)
1	523318.18	567778.18
2	523318.29	567778.29
3	523318.40	567778.40
4	523318.51	567778.51
5	523318.62	567778.62
6	523318.73	567778.73
7	523318.84	567778.84
8	523318.95	567778.95
9	523319.06	567779.06
10	523319.17	567779.17
11	523319.28	567779.28
12	523319.39	567779.39
13	523319.50	567779.50
14	523319.61	567779.61
15	523319.72	567779.72
16	523319.83	567779.83
17	523319.94	567779.94
18	523320.05	567780.05
19	523320.16	567780.16
20	523320.27	567780.27
21	523320.38	567780.38
22	523320.49	567780.49
23	523320.60	567780.60
24	523320.71	567780.71
25	523320.82	567780.82
26	523320.93	567780.93
27	523321.04	567781.04
28	523321.15	567781.15
29	523321.26	567781.26
30	523321.37	567781.37
31	523321.48	567781.48
32	523321.59	567781.59
33	523321.70	567781.70
34	523321.81	567781.81
35	523321.92	567781.92
36	523322.03	567782.03
37	523322.14	567782.14
38	523322.25	567782.25
39	523322.36	567782.36
40	523322.47	567782.47
41	523322.58	567782.58
42	523322.69	567782.69
43	523322.80	567782.80
44	523322.91	567782.91
45	523323.02	567783.02
46	523323.13	567783.13
47	523323.24	567783.24
48	523323.35	567783.35
49	523323.46	567783.46
50	523323.57	567783.57

Darstellung ohne Normencharakter

 22 Koordinaten

Bestand vorhandenes Wohngebäude vorhandenes Wirtschaftsgebäude Flurstücksgrenze 169 Flurstückennummer Flurgrenze vorhandene Höhenlage über NNH (DHHN2016-Höhenstatus 170) Bestandsbaum	Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil mit Begründung und Umweltbericht.
Für die Richtigkeit der Darstellung gemäß § 1 Planzeichenvorordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage 18.04.2023) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der statistischen Planung.	
Born, 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 ortsblich bekannt gemacht.	
Bornheim, den In Vertretung	
<u>Erster Beigeordneter</u>	
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	
<u>Bürgermeister</u>	
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Diese Auslegung wurde am ortsblich bekannt gemacht.	
Bornheim, den In Vertretung	
<u>Erster Beigeordneter</u>	
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am als Sitzung beschlossen worden.	
Der Plan ist hiermit aufgelegt:	
Bornheim, den	
<u>Bürgermeister</u>	
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 ortsblich bekannt gemacht worden.	
Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.	
Bornheim, den	
<u>Bürgermeister</u>	
DIN-Normen Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Stadtplange- und Liegenschaftamt 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. 666SGV. NRW. 2023). Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Baufeldverordnung (BaufVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3769). 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. 56). 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

W1/W2	Allgemeines Wohngebiet (W1/ W2)
	Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
	Schule
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

0,4	Grundflächenzahl
z.B. 0,3	Geschoßflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. GFmax	maximale Gebäuhöhe in Meter über Normalhöhennull (NN)
E.F. FFH 77,3 m	Erdgeschoßabsatzbodenhöhe als Mindestmass in Meter über NN

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

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser und Baugruppen zulässig
	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
	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
	Straßenbegrenzungsline, auch gegenüber Verkehrsflächen
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	verkehrsberechtigter Bereich
	Fußgängerbereich
	Rad- und Fußweg
	Einfahrtbereich Tiefgarage
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

	Ver- und Entsorgungsfläche, Zweckbestimmung:
	Versäknung
	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)
	Mit den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Lärmschutzzone (§ 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)

BORNHIM

Bebauungsplan Me18

in der Ortschaft Merten

Entwurf




Copyright Land NRW 2020. Übersichtskarte M 1:10.000

Gemarkung	Merten
Flur	12, 13
Maßstab	1 : 500