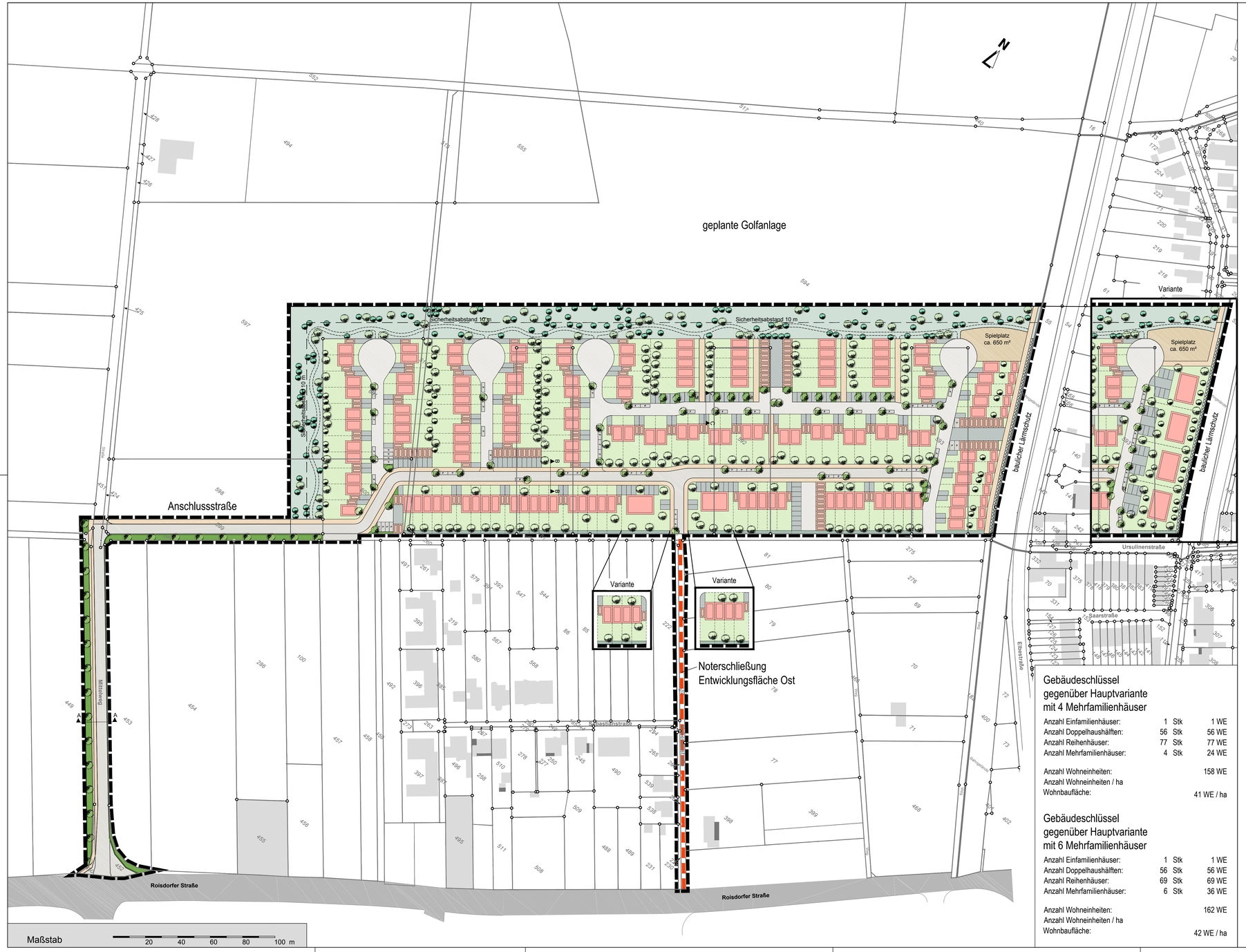


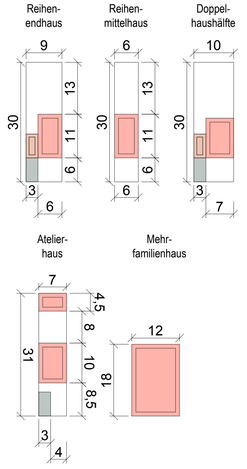
Städtebauliche Kenndaten

Gesamtfläche Plangebiet:	6,79 ha	100,00 %
Wohnbauflächen:	3,88 ha	57,14 %
Grünflächen:	1,40 ha	20.62 %
Verkehrsgrün:	0,19 ha	
öff. Grünfl. Lärmschutz:	0,03 ha	
Spielplatz:	0,07 ha	
öff. Grünfl. FNP:	1,11 ha	
Verkehrsflächen:	1,51 ha	22.24 %
Straßenverkehrsfläche:	0,52 ha	
Mischverkehrsfläche:	0,57 ha	
Wege:	0,42 ha	
öffentliche Stellplätze:	54 Stk.	

Anzahl Einfamilienhäuser:	1	Stk	1 WE
Anzahl Doppelhaushälften:	56	Stk	56 WE
Anzahl Reihenhäuser:	69	Stk	69 WE
Anzahl Atelierhäuser:	12	Stk	12 WE
Anzahl Mehrfamilienhäuser:	2	Stk	12 WE

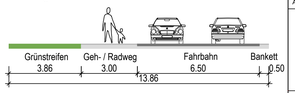
Anzahl Wohneinheiten:	150 WE
Anzahl Wohneinheiten / ha Wohnbaufläche:	38 WE / ha
Anzahl Wohneinheiten / ha Gesamtfläche:	22 WE / ha

Regelgrundrisse

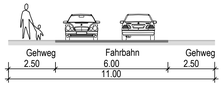


Querschnitte

Querschnitt A - A
Mittelweg



Querschnitt B - B
Erschließungsstraße



Querschnitt C - C
verkehrsberuhigter Bereich

Gebäudeschlüssel gegenüber Hauptvariante mit 4 Mehrfamilienhäuser

Anzahl Einfamilienhäuser:	1	Stk	1 WE
Anzahl Doppelhaushälften:	56	Stk	56 WE
Anzahl Reihenhäuser:	77	Stk	77 WE
Anzahl Mehrfamilienhäuser:	4	Stk	24 WE

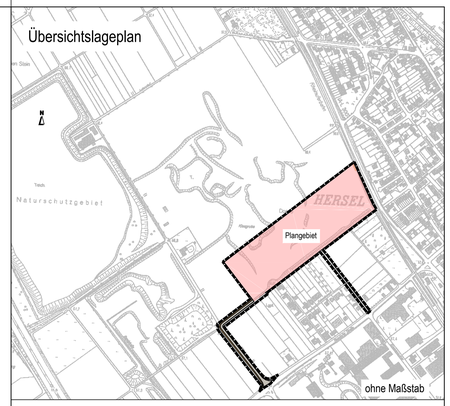
Anzahl Wohneinheiten:	158 WE
Anzahl Wohneinheiten / ha Wohnbaufläche:	41 WE / ha

Gebäudeschlüssel gegenüber Hauptvariante mit 6 Mehrfamilienhäuser

Anzahl Einfamilienhäuser:	1	Stk	1 WE
Anzahl Doppelhaushälften:	56	Stk	56 WE
Anzahl Reihenhäuser:	69	Stk	69 WE
Anzahl Mehrfamilienhäuser:	6	Stk	36 WE

Anzahl Wohneinheiten:	162 WE
Anzahl Wohneinheiten / ha Wohnbaufläche:	42 WE / ha

Übersichtslageplan



ohne Maßstab

Planzeichenerklärung

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche im Trennprinzip
- Straßenverkehrsfläche im Mischprinzip
- Gehwegflächen bzw. Geh- / Radwegflächen
- öffentliche Stellplätze
- private Stellplätze

Sonstige Planzeichen
- Plangebiet Hersel-West
- Grundstücksabgrenzung
- Lärmschutz
- Spielplatz
- Mülltonnenstellplätze

Grünflächen
- öffentliche Grünflächen (Ausgleichsgrün nach Flächenutzungsplan) mit Fußwegen
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Baumstandorte
- Böschungsfläche in privater Grünfläche

Dieser Entwurf hat in der Zeit vom bis einschließlich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegen.

Bornheim, den In Vertretung

Erster Beigeordneter

Grundlagen : Flurkarte (EI_11418_14.dxf) Stand 140804;
150 K 09b.dwg

Auftraggeber :

AMAND
Projektentwicklungs GmbH
Borsigstraße 6-8
40880 Ratingen
www.amand.de
Telefon: 02102 / 9286 - 0
Telefax: 02102 / 9286 - 369
e-mail: projekte@amand.de

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

Projekt:
Bornheim Hersel-West

Planinhalt:
Bebauungsplan He 31
in der Ortschaft Hersel

Plan-Nr.:	150 K 10l -1
Maßstab:	1 : 1.000
Bearb.:	02.02.2016
Blattgr.:	1100 x 594
Dateipfad:	J:\drawings bki \123 Bornheim Hersel-West \AutoCad\K\150 K 10l.dwg