Koordinaten lagemäßig festgesetzter Punkte Koordinatensystem: ETRS 89		
Punktnummer	East	North
1	355941,3780	5628442,9100
2	355925,3901	5628445,0787
3	355917,2900	5628453,0375
4	355924,7161	5628498,1126
5	355933,3069	5628500,2022
6	355933,1098	5628530,8163
7	355974,9850	5628525,5940
8	355971,7737	5628514,0904
9	355966,3883	5628498,4712
10	355977,0298	5628495,9503
11	355980,1401	5628495,3259
12	356039,7914	5628521,9282
13	356038,3880	5628525,0773
14	356063,4530	5628529,3628
15	356071,3269	5628522,8227
16	356068,6811	5628528,7598
17	356069,2371	5628531,1972
18	356154,7075	5628556,7734
19	356156,7982	5628568,9442
20	356159,1459	5628570,1011
21	356202,9889	5628597,1887
22	356202,0458	5628599,1158
23	356204,7849	5628600,5394
24	356205,7310	5628598,4047
25	356235,5004	5628611,6056
26	356238,9983	5628615,9536
27	356240,2155	5628613,2079
28	356229,9787	5628601,5919
29	356238,5293	5628599,1852
30	356259,1198	5628553,2335
31	356262,1326	5628540,8001
32	356262,3570	5628506,8874
33	356260,4317	5628503,2310
34	356246,0836	5628502,0450
35	356269,7521	5628500,3909
36	356270,7966	5628491,0902
37	356271,6264	5628485,6643
38	356272,1206	5628479,5603
39	356270,8692	5628469,9262
40	356262,4090	5628474,2478
41	356257,2166	5628486,1304
42	356249,3368	5628485,5690
43	356235,9864	5628437,6870
44	356109,4779	5628465,8800
45	356192,6988	5628465,0988
46	356211,3457	5628501,0895
47	356220,9054	5628503,5477
48	356203,2838	5628512,7340
49	356205,3160	5628505,0360
50	356180,4132	5628456,2733
51	356232,7274	5628431,4019
52	356235,6330	5628431,6933
53	356168,9725	5628393,6223
54	356167,5687	5628394,0672
55	356161,7878	5628397,1567
56	356135,5881	5628413,9553
57	356116,0780	5628386,7946
58	356103,7465	5628383,6623
59	356079,1215	5628400,6047
60	356101,6936	5628437,6360
61	355977,9569	5628471,1915
62	355977,0960	5628444,7274
63	355977,0715	5628442,3491
64	355988,9982	5628444,5369
65	356051,9348	5628400,3864
66	356053,8756	5628388,2855
67	356047,2094	5628376,2830
68	356039,8008	5628351,0853
69	356032,4378	5628346,1223

Koordinaten lagemäßig festgesetzter Punkte Koordinatensystem: ETRS 89		
Punktnummer	East	North
70	355955,1991	5628351,8540
71	355948,2053	5628358,7206
72	355949,1482	5628400,1052
73	355953,5249	5628403,9174
74	355953,3847	5628407,9150
75	355948,7292	5628412,5718
76	355976,5749	5628412,1670
77	356037,1893	5628330,9441
78	356029,6756	5628339,2663
79	355955,8596	5628344,7708
80	355947,9143	5628338,3934
81	355935,4367	5628173,1946
82	355935,5207	5628171,0107
83	355942,3476	5628164,4952
84	355968,6305	5628162,4833
85	356027,4605	5628190,4448
86	356039,3955	5628213,2610
87	356028,0047	5628218,3758
88	356034,4400	5628291,9167
89	356046,1659	5628291,1875
90	356046,5584	5628288,4737
91	356064,5709	5628284,1123
92	356055,5175	5628277,3103
93	356052,7090	5628275,0169
94	356056,3282	5628221,9470
95	356083,4452	5628213,7828
96	356082,5304	5628210,9362
97	356056,0362	5628218,9019
98	356055,5304	5628219,4333
99	355925,6665	5628156,2090
100	355921,4354	5628177,8310
101	356085,6180	5628283,4110
102	356126,7617	5628252,6916
103	356104,4435	5628146,5488
104	356124,4359	5628137,3656
105	356132,0352	5628154,2334
106	356124,3082	5628157,7754
107	356241,9027	5628241,1693
108	356210,0993	5628291,6632
109	356078,0152	5628382,5294
110	356064,7371	5628379,2952
111	356061,3765	5628374,3506
112	356052,2428	5628351,9531
113	356048,6853	5628330,5541
114	356047,2466	5628309,5240
115	356062,5425	5628297,7650
116	356053,7484	5628253,7484
117	356176,8966	5628236,0536
118	356176,7448	5628212,9770
119	356172,0553	5628189,4825
120	356167,3203	5628171,2979
121	356155,5359	5628143,7874
122	356134,0515	5628395,4546
123	356143,8620	5628397,3014
124	356214,8270	5628307,2363
125	356219,4011	5628308,8545
126	356222,1058	5628302,8353
127	356222,3802	5628307,9461
128	356226,8017	5628350,1477
129	356235,9322	5628363,1086
130	356302,3744	5628485,0686
131	356305,3763	5628485,0708
132	356301,5689	5628543,4155
133	356300,0039	5628554,0782
134	356295,6588	5628574,5447
135	356285,0559	5628604,4607
136	356275,3261	5628625,5699
137	356276,6098	5628629,7165
138	356272,5466	5628631,3910

Koordinaten lagemäßig festgesetzter Punkte Koordinatensystem: ETRS 89		
Punktnummer	East	North
139	356268,2916	5628626,3168
140	356272,3327	5628624,6732
141	356384,4342	5628653,3014
142	356402,1414	5628668,5629
143	356409,6400	5628658,6020
144	356409,7507	5628652,0045
145	356401,0923	5628644,2714
146	356392,9976	5628638,0442
147	356387,8934	5628632,9153
148	356370,0854	5628607,1758
149	356362,3870	5628574,3847
150	356223,0595	5628281,3632
151	356362,6825	5628522,7284
152	356362,2483	5628506,5759
153	356333,7681	5628559,5570
154	356115,0397	5628321,7242
155	356304,9255	5628300,0206
156	356301,2319	5628290,4727
157	356295,7301	5628276,8568
158	356298,8009	5628275,3096
159	356297,9483	5628273,1247
160	356297,6207	5628265,8277
161	356299,0540	5628259,6704
162	356302,0029	5628253,9340
163	356304,1140	5628250,6739
164	356306,3074	5628244,6050
165	356340,6676	5628228,4883
166	356345,5735	5628227,5590
167	356227,0266	5628220,0082
168	356131,1918	5628222,2899
169	356331,0011	5628228,5997
170	356304,6088	5628240,9835
171	356300,5937	5628242,8668
172	356299,2525	5628242,3914
173	356298,6046	5628241,1021
174	356286,5258	5628240,4701
175	356278,9690	5628237,1485
176	356272,1244	5628233,5118
177	356261,4165	5628213,0670
178	356243,4783	5628179,6659
179	356193,0513	5628079,7097
180	356146,7059	5627987,7452
181	356123,3811	5627943,2766
182	356048,1610	5627927,3919
183	356049,4846	5627839,9934
184	356057,9028	5627811,6027
185	356052,9610	5627806,4450
186	356044,4263	5627814,9429
187	356037,9318	5627813,7728
188	356019,4447	5627789,1725
189	355981,9773	5627739,2761
190	355947,7961	5627694,2349
191	355936,1411	5627681,2216
192	355939,1052	5627678,0195
193	355937,0664	5627673,6890
194	355937,5528	5627663,0863
195	355940,4636	5627657,3451
196	355980,0516	5627622,7961
197	355981,2271	5627621,5801
198	355972,4362	5627608,7782
199	355963,5390	5627615,0000
200	355947,1845	5627625,1576
201	355929,4781	5627635,3599
202	355923,6450	5627636,1285
203	355916,1592	5627632,6891
204	355910,1861	5627622,4702
205	355908,5220	5627610,9284
206	355903,5473	5627593,7269
207	355901,8036	5627580,9666

Koordinaten lagemäßig festgesetzter Punkte Koordinatensystem: ETRS 89		
Punktnummer	East	North
208	355898,4378	5627561,1011
209	355897,4059	5627555,8529
210	355895,9656	5627547,5962
211	355883,8641	5627549,5621
212	355884,3095	5627552,8719
213	355882,2771	5627553,1301
214	355883,3626	5627565,3720
215	355884,1280	5627576,3522
216	355885,3406	5627586,6847
217	355886,5153	5627598,9337
218	355888,0552	5627625,1201
219	355881,9696	5627640,2595
220	355877,8608	5627644,9009
221	355871,0774	5627648,6163
222	355853,9384	5627649,8363
223	355854,6605	5627675,0814
224	355864,2509	5627676,4262
225	355874,0390	5627688,5488
226	355877,5021	5627690,2128
227	355881,8380	5627692,6806
228	355873,7315	5627704,7625
229	355866,0954	5627732,1443
230	355858,2562	5627716,7860
231	355850,9452	5627720,4122
232	355848,5233	5627721,6782
233	355835,2141	5627730,2575
234	355841,3841	5627723,4427
235	355834,6488	5627729,6448
236	355815,3956	5627742,6432
237	355826,1711	5627754,7501
238	355836,9435	5627765,1750
239	355866,6835	5627727,4627
240	355891,6796	5627709,2260
241	355894,7771	5627705,1844
242	355906,7621	5627698,0670
243	355916,8186	5627696,2048
244	355920,9215	5627697,7404
245	355922,9381	5627695,5730
246	355944,2678	5627715,5515
247	355957,1620	5627730,6240
248	356035,7647	5627835,0320
249	356130,4507	5627886,0297
250	356254,5626	5628239,7223
251	356255,3846	5628248,6144
252	356253,7350	5628255,2860
253	356249,0757	5628262,3525
254	356262,0967	5628281,1693
255	356274,4760	5628284,1945
256	356275,7480	5628286,3672
257	356277,9368	5628285,2641
258	356312,7398	5628349,4459
259	355859,7650	5628303,5570
260	355882,0656	5628332,1762
261	355887,5069	5628321,0787
262	355890,4437	5628323,7943
263	355890,9191	5628330,3627
264	356121,1274	5628183,7124
265	356124,9564	5628382,4236
266	356236,7092	5628294,8212
267	356126,6732	5628367,8515

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

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet, überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksfläche
- MI – Mischgebiet, überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksfläche
- SO – Sonstiges Sondergebiet, Einzelhandel überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- z.B. 0,4 – Grundflächenzahl
- z.B. 0,8 – Geschossflächenzahl
- GF = 3000 m² – maximale Geschossfläche 3000 m²
- z.B. II – maximale Zahl der Vollgeschosse
- z.B. (II) – zwingende Zahl der Vollgeschosse
- z.B. GHmax=7,5 m – maximale Gebäudehöhe 7,5 m über natürlichem Gelände
- + 66,80 m – Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Gmin = 1000 m² – Mindestgrundstücksgröße 1000 m²

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

- o – offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H – nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- a – abweichende Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmungen:

- V – verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg
- P – öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- W – Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Ö – öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmungen:

- Friedhof
- SBG – Straßenbegleitgrün
- Spielplatz
- Regenrückhalte- und Versickerungsbecken

Grünordnerische Maßnahmen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, bei schmalen Flächen
- Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Ca. St – Umgrenzung von Flächen für Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- M – Umgrenzung von Müllsammelflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GFL – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- z.B. Lärmschutz I – Bezeichnung für Bereiche unterschiedlicher Festsetzung zur Höhe der Lärmschutzanlage
- Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- archäologische Konfliktbereiche (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- z.B. 123 – Koordinatenpunkt
- z.B. R=8,0 – Kurvenradius in Meter
- z.B. # 9,5 – Parallelmaß in Meter

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

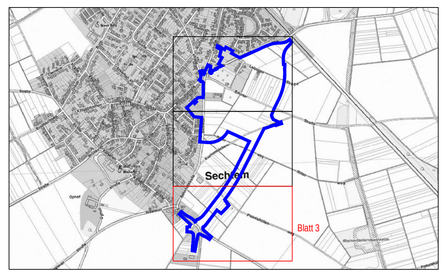
- Straßenraumaufteilung

stadt BORNHEIM

Bebauungsplan Se 21

in der Ortschaft Sechtem

Gemarkung: Sechtem, Fluren: 9, 10, 12 und 13



Bebauungsplan, Blatt 3
Maßstab: 1: 500, Stand: Januar 2020

Bestand

- vorhandene Gebäude
- Bordstein
- topographische Begrenzung
- 15 – Flurstücksgrenze und -nummer
- 70 – Flurgrenze und -nummer
- vorhandene Höhenlage über NN
- Straßenböschung

Hinweis:
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil mit Darstellung der externen Ausgleichs- und Anterschutzfläche sowie eine Begründung.

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.

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

Bornheim, den .....

.....

Für den Planentwurf

Köln, den .....

.....

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 06.12.2012 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 BauGB vom Rat der Stadt Bornheim am ..... als Satzung beschlossen worden.

Der Plan ist hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den .....

.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB 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 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den .....

.....
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)