Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58).

Jeweils in der geltenden Fassung

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.

INHALT BauGB

§ 9 (1) Nr. 1, 2, 4, 6, 11, 14, 15, 21, 25b sowie § 9)4), (6), (7) und (8)

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,25 — Grundflächenzahl GRZ
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe

Überbaubare Flächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenzen

Bauweisen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- E — nur Einzelhäuser zulässig

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- GSt — Gemeinschaftsanlage Stellplätze
- GCp — Gemeinschaftsanlage Carports

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- 1Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Parkfläche für Besucher
- Fußweg

Fläche für die Abfallbeseitigung § 9 (1) Nr. 14 BauGB

- M — Fläche für Müllgefäße am Tag der Entleerung

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- private Grünfläche
- Parkanlage

Pflanzbindung § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Erhalt von Bäumen
- Kronentraufe nach Luftbild

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- G — mit einem Gehrecht zu Gunsten der Eigentümer des Flurstücks Nr. 1634 zu belastende Fläche

Kennzeichnungen und sonstige Planzeichen § 9 (6) und (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einfriedigung gemäß textlicher Festsetzung

Für die Richtigkeit der Darstellungen gemäß § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Planunterlage 07.04.2008) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

Bornheim, den

.....
(ÖbVi)

Der Rat der Stadt Bornheim hat am gemäß § 13a des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Bornheim, den

....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den
In Vertretung .....
(Beigeordneter)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates vom zur öffentlchen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den
In Vertretung .....
(Beigeordneter)

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am als Satzung beschlossen worden.

Bornheim, den

....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den

.....
(Bürgermeister)

Der Beschluss dieses Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

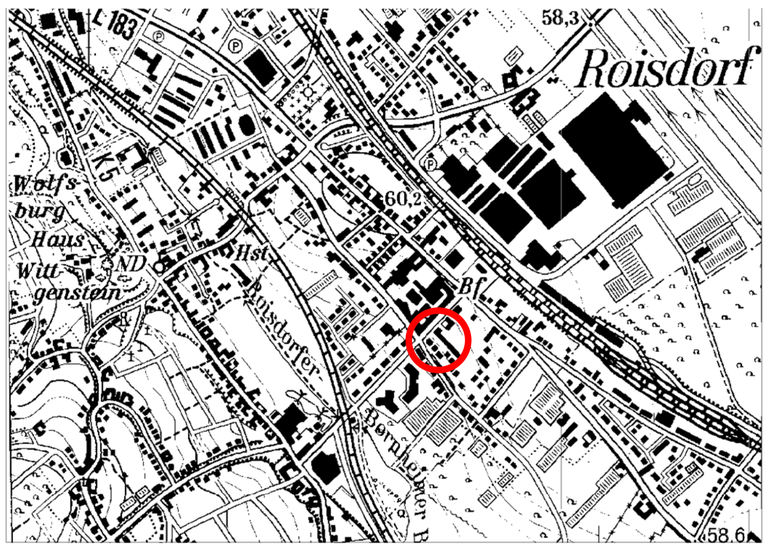
Bornheim, den

.....
(Bürgermeister)

Stadt BORNHEIM

BEBAUUNGSPLAN Ro 71
In der Ortschaft Roisdorf

Entwurf 2 — **M. 1:500**



Übersichtsplan M.: 1:25.000

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN
Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228 / 227 236 10 · Fax 227 236 19

Stand: **Oktober 2008**