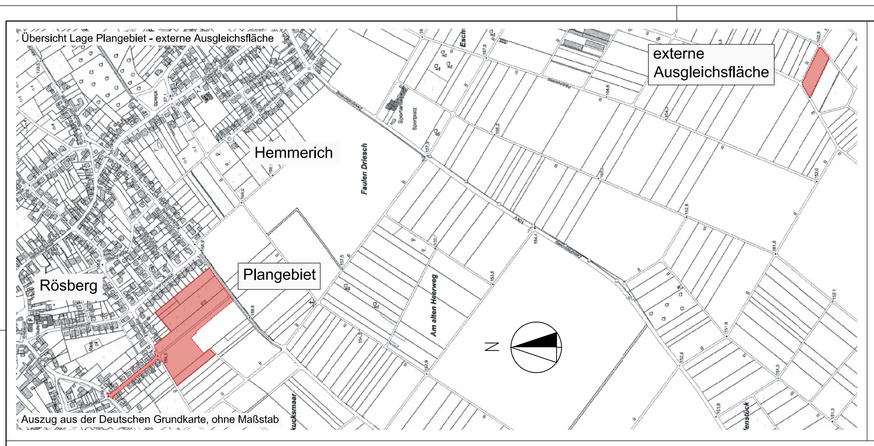


Übersicht Lage Plangebiet - externe Ausgleichsfläche

Auszug aus der Deutschen Grundkarte, ohne Maßstab

Rechtsgrundlagen

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)

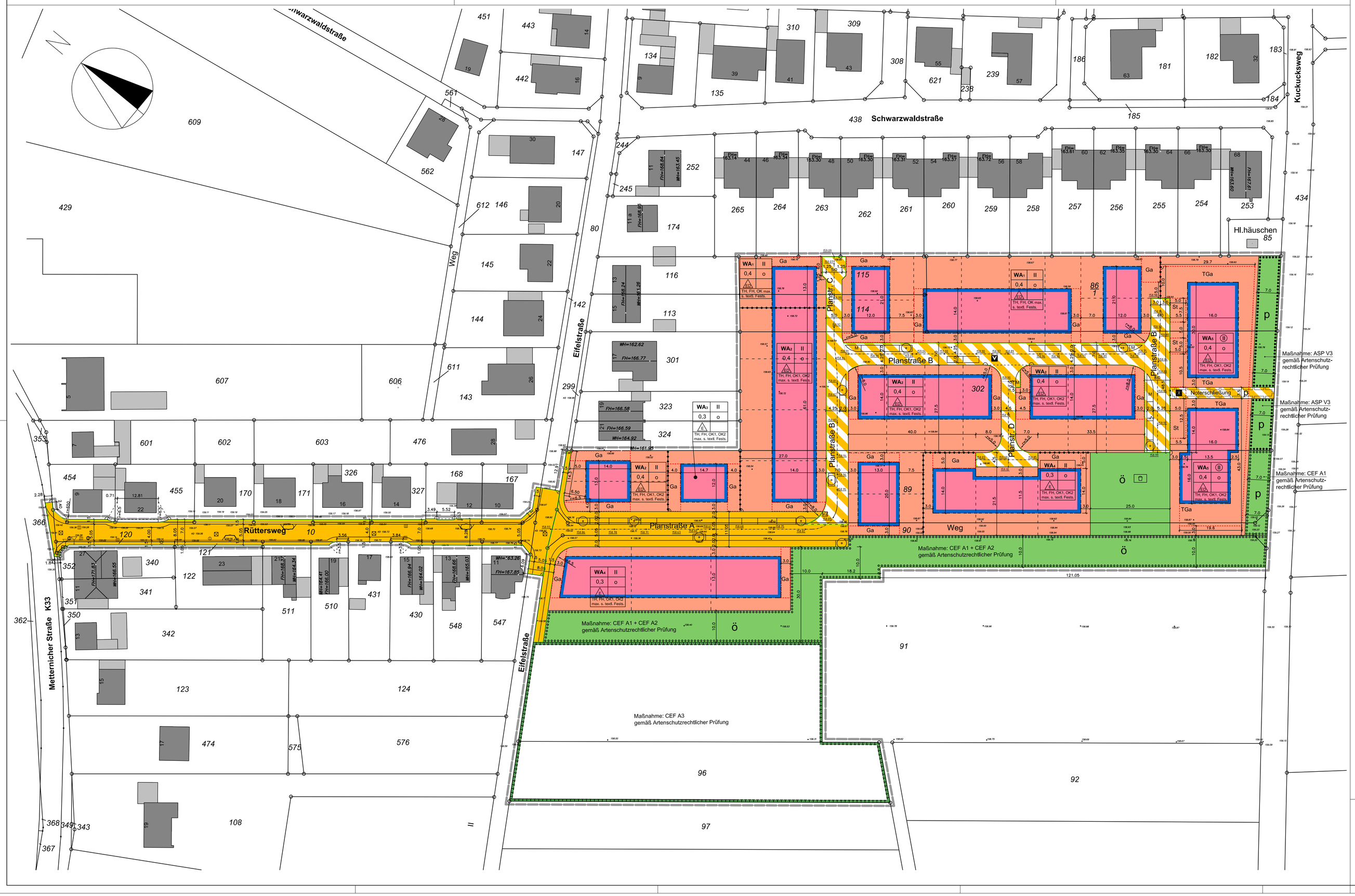
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW S. 193)

Jeweils in ihrer zum Zeitpunkt der Offenlage nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gültigen Fassung.



ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (2) und (3) BauNVO)

1	2	
WA	WA	Allgemeines Wohngebiet

1 = Überbaubare Flächen
2 = nicht überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 BauNVO)

- **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- **0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- **TH** Traufhöhe
- **FH** Firsthöhe
- **OK1** Oberkante Vollgeschoss (Flachdach)
- **OK2** Oberkante Nicht-Vollgeschoss (Flachdach)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - V — Verkehrsberuhigter Bereich
  - F — Fußweg
  - M — Müllbehälter-Sammelplatz

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Ö — öffentliche Grünfläche
- P — private Grünfläche

  Zweckbestimmung:
  - Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (CEF-Maßnahme A3) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

  Zweckbestimmung:
  - Ga — Garagen / Carports
  - TGa — Tiefgaragen
  - St — Stellplätze
- Mit Geh- Fahr- undLeitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Darstellung

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (als Hinweis)
- Gradlinie Straßenplanung
- 53,75 — geplante Straßenhöhe
- Bäume (Straßenbäume), geplant
- Sträucher, geplant
- V2 — Verkehrszeichen, geplant

Nutzungsschema

WA2	II	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
0,4	o	Grundflächenzahl	Bauweise
TH, FH, OK		Traufhöhe, Firsthöhe, Oberkante Flachdach	

Zeichen der Kartenunterlage

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Einsteigeschacht
- Wasserschieber
- Straßeninkkasten
- 158,75 — Höhenlage über NHN, z.B. 58,75
- KD — Kanaldeckel
- m ü. NHN — Meter über Normalhöhennull

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW).

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angaben eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung / nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

Hinweise:

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung mit Umweltbericht mit Darstellung der externen Ausgleichsfläche.

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.

HAUSPARTNER
entwickeln • projektieren • verwalten
Hauspartner Projekt GmbH
Barbarossastr. 15
53721 Siegburg
www.hauspartner.de
Tel: 02241/9657-0
Fax: 02241/9657-20
info@hauspartner

Für den Planverfasser

Siegburg, den

_____

Für die Richtigkeit gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage Mai 2019) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung

Sankt Augustin, den

_____

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 24.12.2014 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

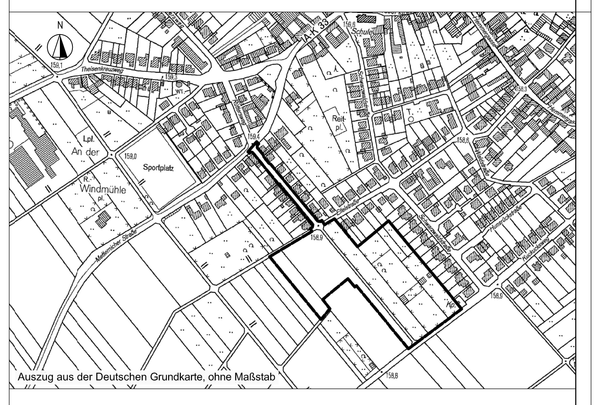
_____
Bürgermeister

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



Auszug aus der Deutschen Grundkarte, ohne Maßstab

Stadt BORNHEIM

Bebauungsplan Rb 01

in der Ortschaft Rösberg
Stand: 13.05.2020

Gemarkung: Rösberg
Flur: 15

Maßstab: 1:500