STADT BORNHEIM

1. Änderung des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES B0 33 und Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Ortschaft Bornheim

Textliche Festsetzungen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58): in Kraft 01.04.1991
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GVBl. NW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GVBl. NW S.622)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994.

jeweils in der derzeit rechtsgültigen Fassung

Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)

1.1.1 Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)

1.1.1.2 VEP Teilgebiet 2 (VEP TG2)

Zulässig sind:

- Fachmarkt für Textilien, Drogerie- und Sportartikel mit einer max. zulässigen Verkaufsfläche (VK) von 450 qm
- ~~– sowie Büro- und Wohnnutzungen, ausschließlich im Bereich mit zulässiger zweigeschossiger Bauweise, im Obergeschoss.~~
- *sowie 4 Stellplätze innerhalb der mit St gekennzeichneten Fläche.*

1.1.4 Garagen, Stellplätze, Carports (§ 12 (6) BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO)

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind ausschließlich innerhalb des Mischgebietes und nur in Verbindung mit den Hauptbaukörpern innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen der Baugrundstücke zulässig.

Im Sondergebiet (VEP TG1) *sowie im Teilgebiet 2 (VEP-TG 2)* sind Stellplätze nur auf der entsprechend gekennzeichneten Fläche ("St") gemäß der Eintragung in der Planzeichnung zulässig. Die entstehenden Kosten (einschließlich der Beleuchtung) sind von den Vorhabenträgern zu übernehmen. Zur Gewährleistung der tatsächlichen späteren Realisierung der Stellplätze sind vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Bornheim und den Vorhabenträgern zu treffen.

Hinweis:

Soweit nicht genannt, behalten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes ihre Gültigkeit.