

# Stadt Bornheim

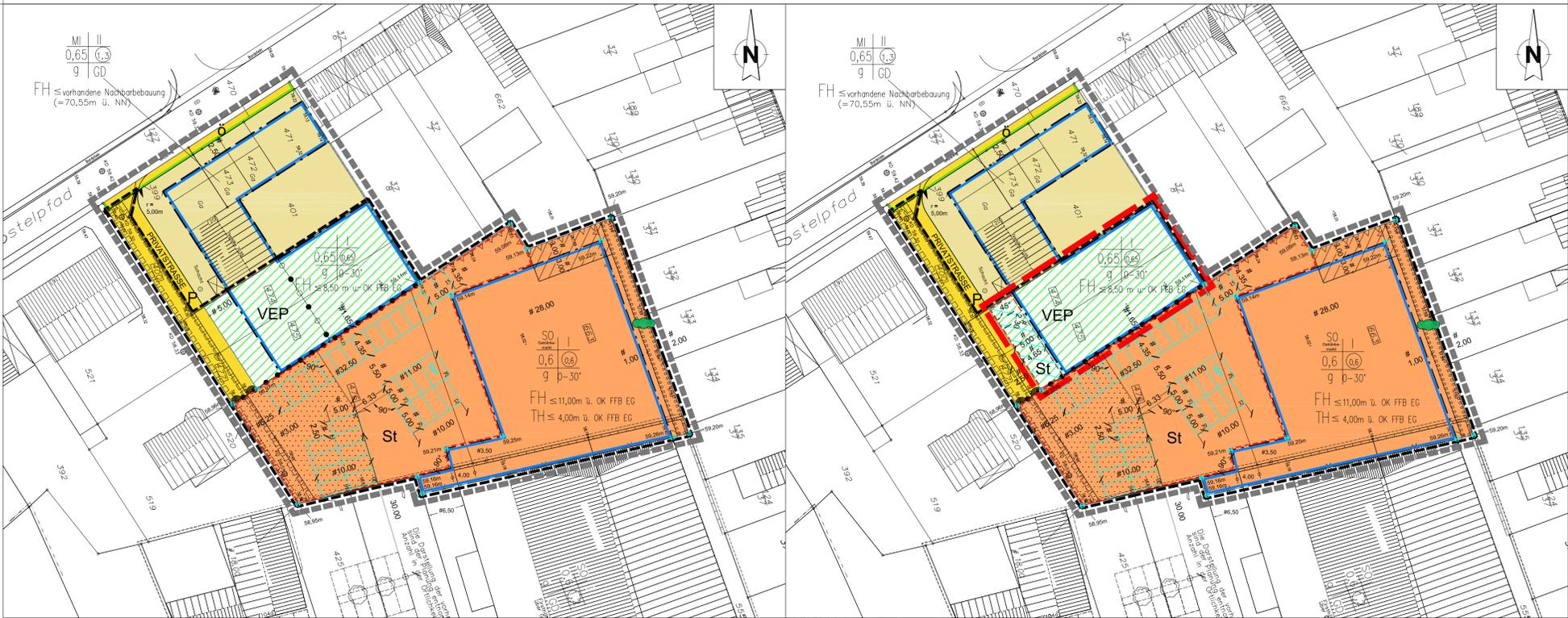
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "BO 33" in Bornheim

### 1. Änderung (vereinfachte Änderung)

vor der Änderung

M. 1:500

nach der Änderung



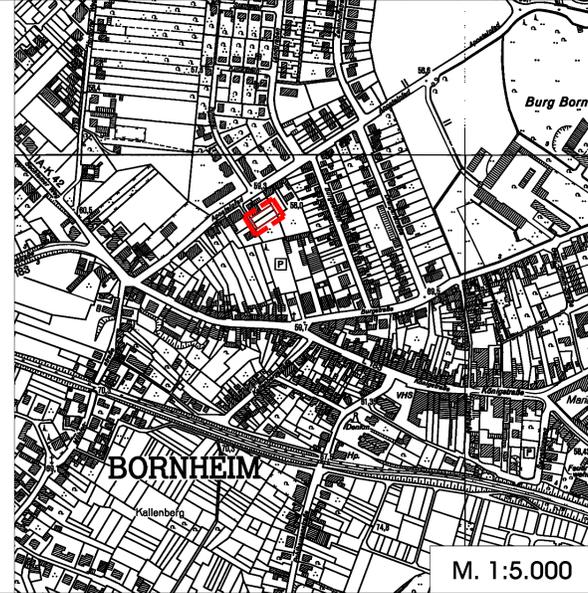
**Legende:**

- Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Geltungsbereich der 1. Änderung
- Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Teilgebiet 1 (VEP-TG 1): Sondergebiet mit Zweckbestimmung Getränkemarkt gemäß Ziffer 1.1.1.1 der Textlichen Festsetzungen
- Teilgebiet 2 (VEP-TG 2): Fachmarkt für Textilien, Drogerie- und Sportartikel gemäß Ziffer 1.1.1.2 der Textlichen Festsetzungen
- gemischte Baufläche gemäß § 6 BauNVO entsprechend der Textlichen Festsetzungen der Ziffer 1.1.2.1
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- private Erschließungsfläche
- St: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Stellplätze
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ( Schallschutzwand, Höhe 2,00m )
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. Textlicher Festsetzung; Ziffer 5.1
- Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- Verbot der Be- und Entladung für den betrieblichen Anlieferverkehr
- Bereich mit Verbot des LKW-Anlieferverkehrs
- Bereich ohne Einfahrt für KFZ (Abschränkung, Zufahrt nur für Fußgänger und Radfahrer)
- Einfahrtsbereich
- Festsetzung der anzunehmenden Höhenlage über NN gemäß §9 Abs.3 BauGB

**Erklärung der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
g = geschlossene Bauweise	Dachart Dachneigung GD = geneigte Dachfläche 0-30° Neigung in Grad

FH = Firsthöhe, TH = Traufhöhe  
OK FFB EG = Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss



- 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 Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
  - 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)
  - 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.

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 .....

.....

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den .....

.....

Der Rat der Stadt Bornheim hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 Baugesetzbuch die Aufstellung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den .....

In Vertretung

.....

Beigeordneter

Der Entwurf der 1. Änderung 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

Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Plangrundlage gefertigt durch:  
Öffentlich best. Vermessungsingenieure  
Henschel - Wächter  
Westring 14  
50389 Wesseling  
Tel. 0 22 36 / 424 02 Fax 0 22 36 / 447 03

Der Entwurf der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den .....

In Vertretung

.....

Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 zur 1. Änderung 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

Zu diesem Bebauungsplan gehören:

- Textliche Festsetzungen
- Begründung

Stand: Januar 2008



Kölner Straße 25 · D-53925 Kall  
Telefon +49(0)241/9990-0 · Fax +49(0)241/9990-40  
Info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

