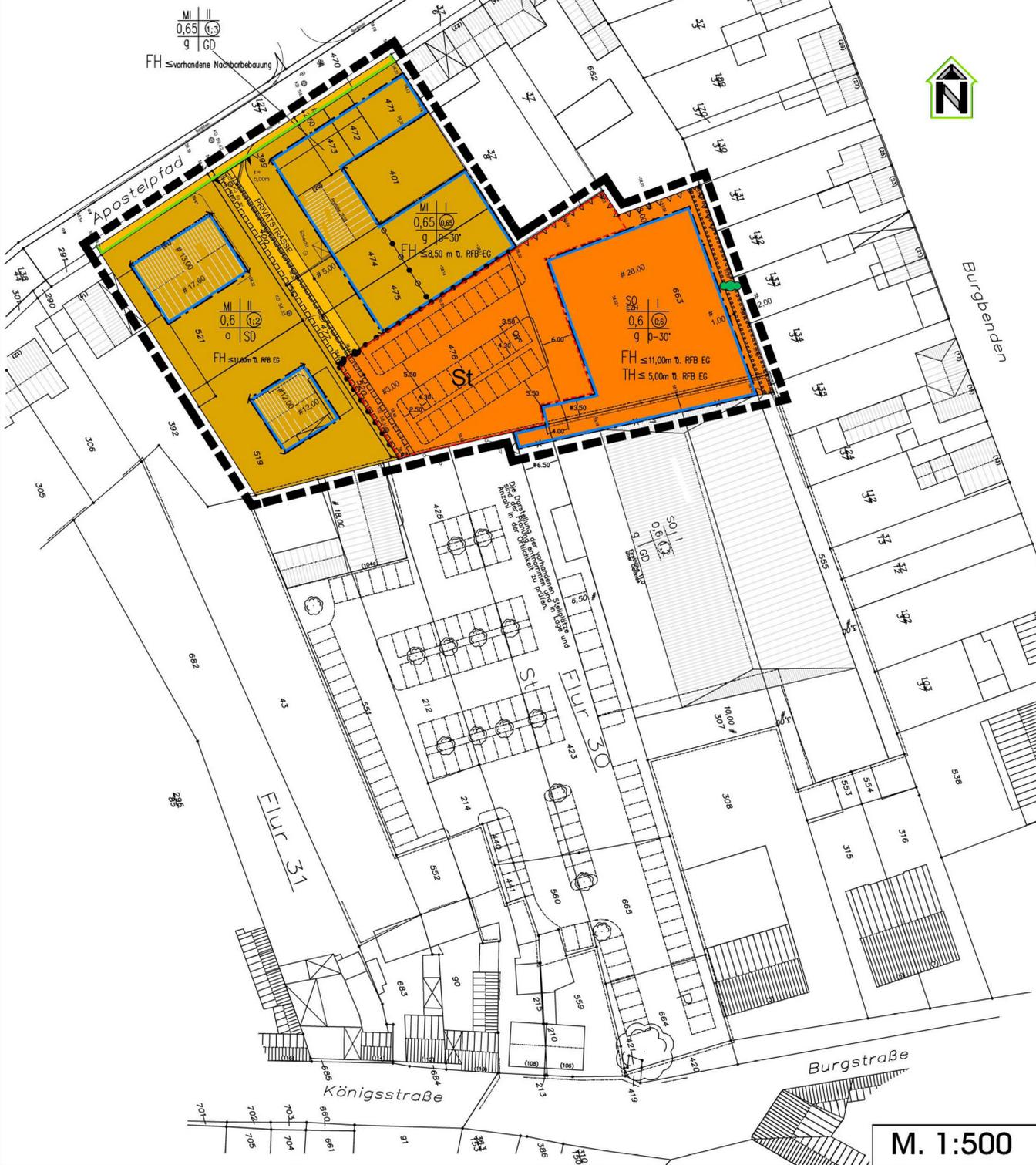


Stadt Bornheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "BO 33" in Bornheim

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

Gemarkung
 Bornheim
 Flur 31

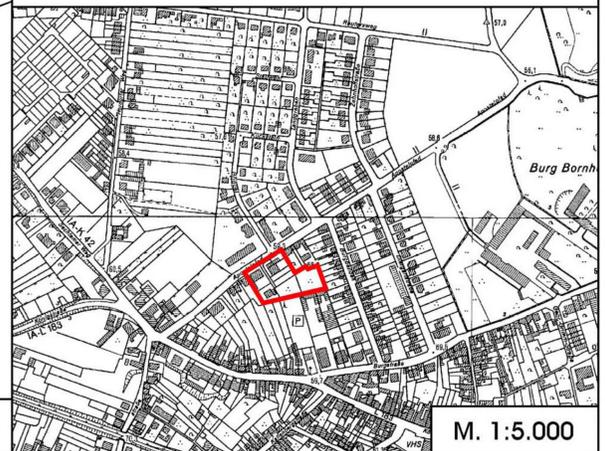


Legende:

- Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel (SO EZH)
 - gemischte Baufläche (MI)
 - Baugrenze
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - private Erschließungsfläche
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutzwand, Höhe 2,00m)
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. Textlicher Festsetzung; Ziffer 5.1
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
 - Bereich ohne Einfahrt für KFZ (Abschränkung, Zufahrt nur für Fußgänger und Radfahrer)
 - Einfahrtbereich
- Nachrichtliche Darstellung:**
- Stellplätze

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höhenmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o = offene Bauweise	Dachart
g = geschlossene Bauweise	GD = geneigte Dachfläche
	SD = Satteldach
FH = Firsthöhe	TH = Traufhöhe
OK RFB EG = Oberkante Erdgeschosfußboden (Robbau)	



M. 1:500

M. 1:5.000

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften hat am gemäß § 2(1) Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch Beschluss des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften vom zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch beschlossen worden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 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.

Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.



Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft
 ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO BECKER
 53925 KALL, KÖLNER STRASSE 25
 Dipl.- Ing. Bernd Becker
 Tel.: 0 24 41 / 99 900
 Fax: 0 24 41 / 99 9040

..... den

Kall, den

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Bornheim, den

in Vertretung

Ausschussvorsitzender Ausschussmitglied

..... (Beigeordneter)

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

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

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den

Bornheim, den

Bornheim, den

Bornheim, den

in Vertretung

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister