

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wb 08 in der Ortschaft Walberberg



Innerhalb der Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind 16 Einfamilienhäuser zulässig.

Planungsgrundlage vom 15.02.2006.
Vorgangszeichen: 62.1.2 EI 10337/06
gefertigt durch:
Rhein-Sieg-Kreis
Katasteramt
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Dem Bebauungsplan liegt die Erschließungsplanung des Ingenieurbüros Spitz Consultants Engineering zugrunde.

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 erfolgen durch das Büro Jankowski Architekten Stadtplaner DWB, Fürst-Pückler-Str. 36, 50935 Köln.	Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften hat am gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am Köln, den, den, den in Vertretung (Beigeordneter)
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) Baugesetzbuch beschlossen worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist 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. Bornheim, den In Vertretung (Beigeordneter)
Bornheim, den Bürgermeister (Ratsmitglied)	Bornheim, den In Vertretung (Beigeordneter)	Bornheim, den Bürgermeister (Ratsmitglied)
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 bekannt gemacht worden. Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.	Der Rat der Stadt Bornheim hat am die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214(4) BauGB zur Behebung formeller und materieller Mängel des Bebauungsplanes sowie die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 214(4) BauGB beschlossen.
Bornheim, den Bürgermeister	Bornheim, den In Vertretung (Beigeordneter)	Bornheim, den In Vertretung (Beigeordneter)
Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes (mit den dazugehörigen Anlagen) hat gemäß § 214(4) BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.	Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Bornheim am als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig beschloss der Rat der Stadt Bornheim gemäß § 214(4) BauGB die rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplanes zum Zeitpunkt des erstmaligen Inkrafttretens am 26.11.2007. Der Plan wird hiermit ausgefertigt.	Der Beschluss des Bebauungsplanes und seine rückwirkende Inkraftsetzung durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10(3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Plan wird damit gemäß § 214(4) BauGB rückwirkend zum 26.11.2007 in Kraft gesetzt.
Bornheim, den In Vertretung (Beigeordneter)	Bornheim, den In Vertretung (Bürgermeister)	Bornheim, den In Vertretung (Beigeordneter)

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

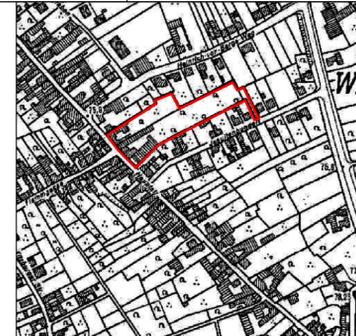
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Mischgebiete
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,8
- Grundflächenzahl, z.B. 0,4
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend, z.B. II
- Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. 10,00 m ü. Straßenniveau
- Offene Bauweise
- private Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Verkehrsflächen

- Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Abfall
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
|---|--------------------------------------|
| Flächen für Stellplätze | St |
| Flächen für Garagen | Ga |
| Flächen für Stellplätze/Garagen | St/Ga |
| Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Eigentümer D1+D2 zu belastende Flächen | G.F.L. D1+D2 |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes | |
- o = Offene Bauweise Dachart/Dachneigung

- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans. Innerhalb der Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind 16 Einfamilienhäuser zulässig.
 - Firstlinie
 - Vorhandene Bebauung
 - Mauer

- 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 23.001.1990 (BGBl. I S.132)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 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 vom 25.06.1995 (GWBl. NW S. 926)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GWBl. NW S. 218)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
 - Gesetz zur Sicherung des Natuhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GWBl. NW S. 568)
 - Gemeinschaftsordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994
- Jeweils in der geltenden Fassung
- Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.

Gemarkung: Walberberg
Flur: 14 und 16
Maßstab: 1:500
Blattgröße: 534x760
Stand: 12.03.2008



2. Entwurf



Auftraggeber:
CUBUS Standort- und Projektentwicklungs GmbH & Co. KG
Maternusstraße 44
50996 Köln

Planverfasser:
JANKOWSKI ARCHITEKTEN
STADTPLANER DWB
FÜRST-PÜCKLER-STRASSE 36
50935 KÖLN
T. 0221.9404304
F. 0221.4000106
jankowskiarchitekten@t-online.de