

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
- 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 sowie Büronutzung und Wohnen 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
- 59,26m 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	Dachform Dachneigung 0-30° Neigung in Grad
FH = Firsthöhe, TH = Traufhöhe	OK FFB EG = Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss

M. 1:500

[illegible]

Bornheim, den

.....

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Bornheim, den

.....
(Bürgermeister)

Bornheim, den
in Vertretung
.....
(Beigeordneter)

Bornheim, den

.....
(Bürgermeister)

Bornheim, den

.....

.....

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Bornheim, den

In Vertretung

.....
(Beigeordneter)

Bornheim, den
.....
(Bürgermeister)

Bornheim, den

.....
(Bürgermeister)

Bornheim, den

Bornheim, den

Zu diesem Bebauungsplan gehören:

- Textliche Festsetzungen
- Begründungen incl. Umweltbericht

