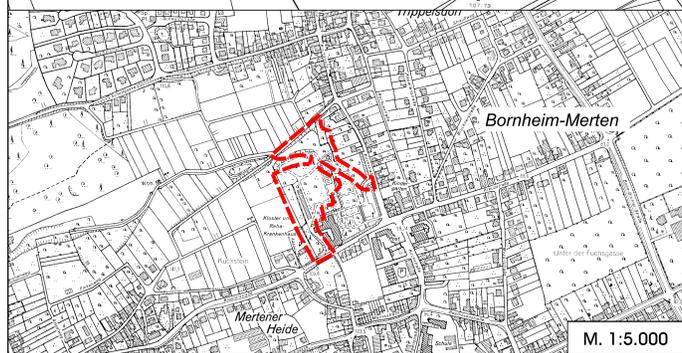
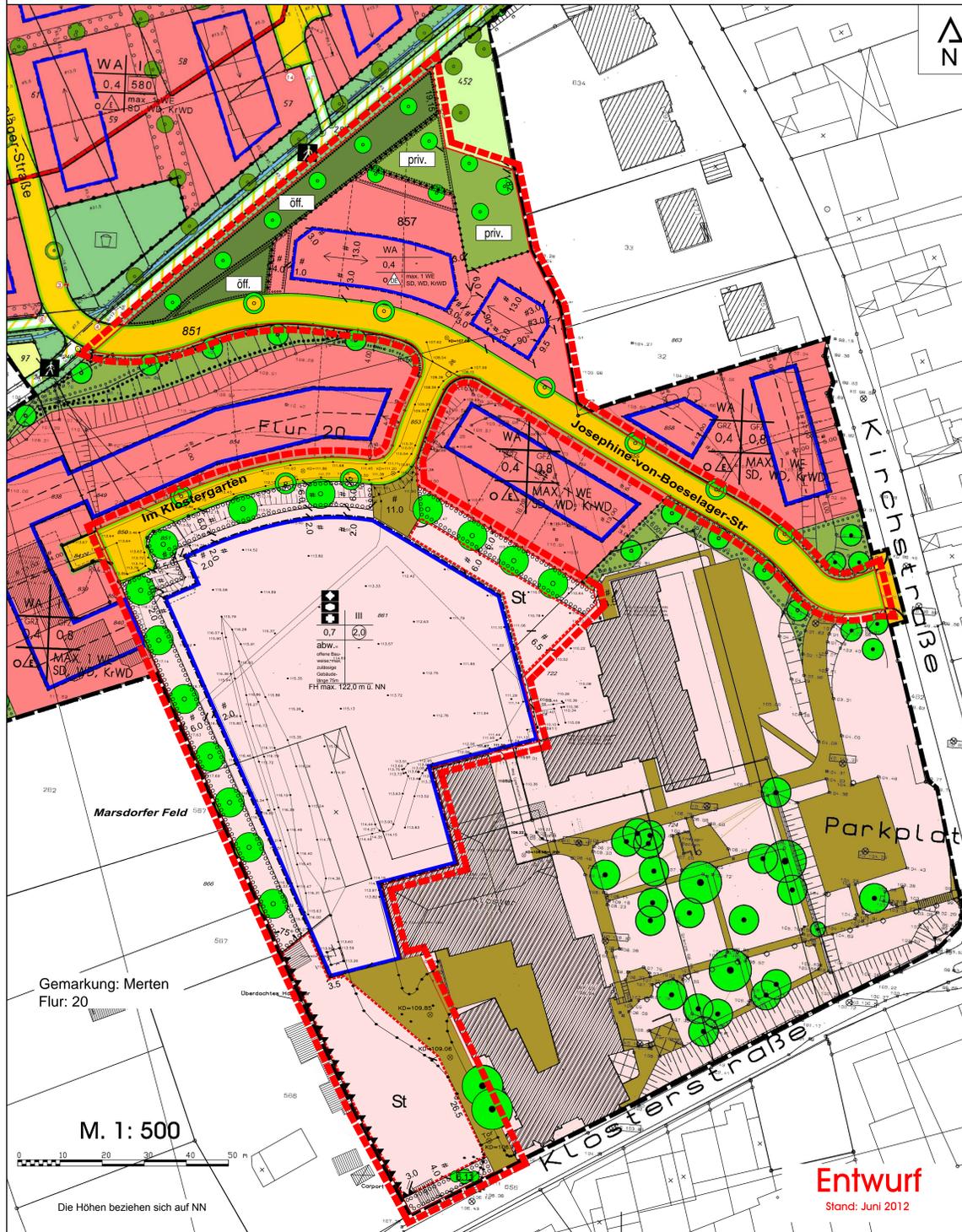


Stadt Bornheim Bebauungsplan Me 02 3. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729).

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (NatSchGNG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsrecht - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).

In der zum Zeitpunkt der Planaufstellung jeweils gültigen Fassung

Legende:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches der 3. Änderung
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung (BaunVO))
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für Gemeinbedarf (§ 32 BauGB)
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Baunutzungsverordnung (BaunVO))
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- Doppel- und Einzelhäuser zulässig
- Offene Bauweise
- max. 1 WE maximal 1 Wohneinheit
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- KrWD Krüppelwalmdach
- FH Firsthöhe
- abw. Abweichende Bauweise (max. zulässige Gebäudelänge 75 m)
- 580 Mindestgrundstücksgröße
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich
- Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche, öffentlich
- Grünfläche, privat
- Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung von Gehölzen gem. Textlicher Festsetzung Ziffer 6.11
- Anzupflanzen: Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume
- Anpflanzung von Straßenbäumen gem. Textlicher Festsetzung Ziffer 6.9
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen oder eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grundstücksgrenzen, Vorschlag
- Firstrichtung
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutzwand, Höhe 2,0m)
- Nachrichtliche Darstellung:**
- Bodendenkmal

Hinweis:
zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung

Verfahrensvermerke

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichnungsverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

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. § 13a Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Bornheim, den
In Vertretung
.....
Erster Beigeordneter

Der Entwurf 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

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

Bornheim, den
In Vertretung
.....
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan 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 des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den
.....
Bürgermeister



Bebauungsplan Me 02
3. Änderung in der Ortschaft Merten
- Entwurf -

