



Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, (BGBl. 1991 I S. 58).

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.

INHALT BauGB
§ 9 (1) Nr. 1, 4, 6 und 13
§ 9 (4) und (7)

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WR** Reines Wohngebiet
- Ü** Überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,4** Grundflächenzahl GRZ
- 0,4** Geschossflächenzahl GFZ
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH 68,50** Traufhöhe als Höchstmaß in m ü.NHN
- FH 73,50** Firsthöhe als Höchstmaß in m ü.NHN

Überbaubare Flächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze**

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Ga/Cp/S** Garagen, Carports, Stellplätze

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- GFL** Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger sowie der Eigentümer und Nutzer der nordwestlich angrenzenden Grundstücke zu belastende Fläche

Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25b BauGB

- Heckenpflanzung gemäß textlicher Festsetzung**

Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der BauO NW

- SD** Satteldach
- 28°/38°** Dachneigung von- bis
- Einfriedung gemäß textlicher Festsetzung**

Kennzeichnungen und sonstige Planzeichen § 9 (5) und (7) BauGB

- Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung**

VERFAHRENSVERMERKE

Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZVO). Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis - Stand vom _____. überein.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg, den _____.
ÖbVl

Der Rat der Stadt Bornheim hat am _____. beschlossen, den Eebauungsplan in dem nebenstehend umgrenzten Geltungsbereich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

Bornheim, den _____.
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am _____.
ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den _____.
Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates vom _____. zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen worden.

Bornheim, den _____.
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf zur beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____. bis _____. einschließlich öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am _____. ortsüblich bekanntgemacht.

Bornheim, den _____.
Beigeordneter

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist aufgrund des § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bornheim am _____. als Satzung beschlossen worden.

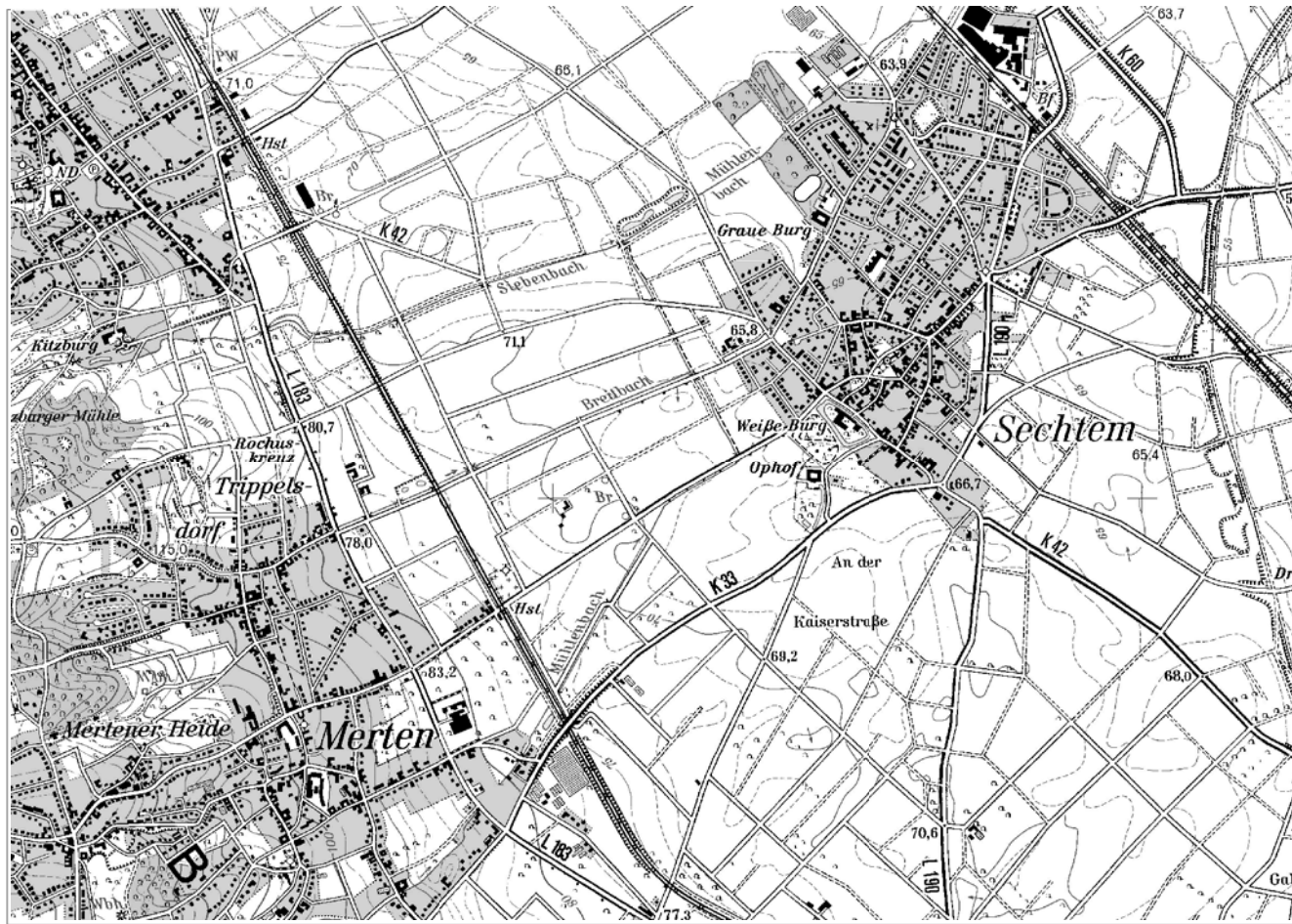
Bornheim, den _____.
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Urkundsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den _____.
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches ist am _____. erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Pan in Kraft.

Bornheim, den _____.
Bürgermeister



Maßstab 1:500

Übersichtsplan M.: 1:25.000

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
STADTPLANER · BERATENDE INGENIEURE
THOMAS-MANN-STRASSE 41 53111 BONN TEL.:0228/ 227 236 10

Stand:

Mai 2008