

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wb 08 in der Ortschaft Walberberg-1. Änderung

Der Rat der Stadt Bornheim hat am..... gemäß §2 Abs. 1 i.V.m. §13 Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am.....ortsüblich bekannt gemacht.	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom..... zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch beschlossen worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom..... bis öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Bornheim, den in Vertretung	Bornheim, den	Bornheim, den in Vertretung
..... Erster Beigeordneter Bürgermeister Erster Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am..... als Satzung beschlossen worden.	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 ortsüblich bekannt gemacht worden Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.	
Bornheim, den	Bornheim, den	
..... Bürgermeister Bürgermeister	
Für die Richtigkeit der Darstellung gem. §1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katastralmess (Stand der Planungsgrundlage vom 15.07.2009, Vorgangsnummer 62.1.2.El 10337/06) sowie der geometrisch eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.	Dem Bebauungsplan liegt die Erschließungsplanung des Ingenieurbüros Spitz Consultants Engineering zugrunde.	Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgen durch das Büro Jankowski Architekten Stadtplaner DWB, Fürst-Pückler-Str. 36, 50935 Köln.
Köln, den		Köln, den
.....	



Innerhalb der Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind 14 Einfamilienhäuser sowie im Änderungsbereich ein Mehrfamilienhaus mit maximal 4 Wohneinheiten innerhalb des Bestandsgebäudes zulässig.

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO	Mischgebiete	nur Einzelhäuser zulässig
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO	Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,8	nur Doppelhäuser zulässig
	Grundflächenzahl, z.B. 0,4	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend, z.B. II	Mehrfamilienhaus zulässig
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. 10,00 m ü. Straßenniveau	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Offene Bauweise	Baugrenze	Straßenverkehrsfläche
Baugrenze	Baulinie	Straßenbegrenzungslinie
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
		öffentliche Verkehrsflächen
		private Verkehrsflächen

Zweckbestimmung:	Öffentliche Parkfläche	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
		Zweckbestimmung:
		Abfall
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
o = Offene Bauweise	Dachart/Dachneigung	

Sonstige Planzeichen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Sonstige Signaturen
Zweckbestimmung:	Flächen für Stellplätze	Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans
Flächen für Garagen	Flächen für Carports	Firstlinie
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Eigentümer D1+D2 zu belastende Flächen	Vorhandene Bebauung	Mauer
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans	Anpflanzung von Bäumen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes		

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 der Bekanntmachung 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

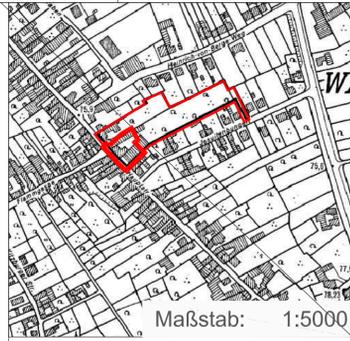
Jeweils in der geltenden Fassung

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.

Gemarkung: Walberberg
Flur: 14 und 16
Maßstab: 1:500
Blattgröße: 534x760
Stand: 23. März 2010

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wb 08 1. Änderung

[gemäß § 13(1) BauGB]



BORNHEIM Stadt

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

Auftraggeber:
Dr. Manfred Wolter
Veilchenweg 13
53332 Bornheim Waldorf