

# 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Bo 13 in der Ortschaft Bornheim



Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeicherverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasterachweis (Stand der Plangrundlage 06.02.2004) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

Bornheim, den .....

Dipl.-Ing. G. Langendonk, ÖbVl  
 Steinerstraße 52, 53225 Bonn  
 Fon: 0228/42135-0, Fax: 0228/42135-10  
 eMail: info@vermessung-langendonk.de

## Zeichenerklärung

Festsetzungen von Grenzen, Flächen, Anlagen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung

- MI 3 bis MI 4** Mischgebiet (§ 6 BauNVO) mit unterschiedlichen Festsetzungen, siehe textliche Festsetzungen Nr. 4
- 1,0** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- III** Anzahl der Geschosse (§ 20 BauNVO)
- TH** Traufhöhe für Hauptbaukörper als Höchstmaß in m ü.NN (§ 18 BauNVO)
- FH** Firsthöhe für Hauptbaukörper als Höchstmaß in m ü.NN (§ 18 BauNVO)
- g** geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baulinie** (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 BauNVO)
- öffentliche Verkehrsfläche** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie**
- Einfahrtbereich**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- unterirdische Versorgungsleitungen** (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB) hier: Kanal, Gas
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen** (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen** für (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## Sonstige Planzeichen

- Sta** Stellplatzanlage oberirdisch (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Leitungsrecht** (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) zugunsten der Regionalgas Euskirchen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Art oder Maß der Nutzung**
- Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Geschossigkeiten/ Trauf- und Firsthöhen**
- SD** Satteldach (§ 9 (4) BauGB iVm. § 86 BauO NRW)
- Lärmpegelbereich III** siehe textliche Festsetzungen Nr. 5
- Lärmpegelbereich IV** siehe textliche Festsetzungen Nr. 5
- Lärmpegelbereich V** siehe textliche Festsetzungen Nr. 5

## Sonstige Darstellungen

- geplante Straßenraumgestaltung**

Der Rat der Stadt Bornheim hat am ..... beschlossen, diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Bornheim, den .....  
 in Vertretung .....  
 (Beigeordneter)

Der Rat der Stadt Bornheim hat am ..... beschlossen, diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen.  
 Bornheim, den .....  
 Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Bornheim, den .....  
 in Vertretung .....

Diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Bornheim am ..... als Satzung beschlossen.  
 Bornheim, den .....  
 Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.  
 Bornheim, den .....  
 Bürgermeister .....

Die Bekanntmachung, durch die diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes rechtskräftig wird, ist am ..... erfolgt.  
 Bornheim, den .....  
 Bürgermeister .....

**BORNHEIM** stadt

Gemarkung: Bornheim Flur: 29  
 Maßstab 1:500 Stand: 29.08.2008

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 i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen.  
 Bornheim, den .....  
 (Bürgermeister)

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes ( mit den dazugehörigen Anlagen) hat gemäß § 214 (4) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.  
 Die Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Bornheim, den .....  
 in Vertretung .....  
 (Beigeordneter)

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 20.03.08. Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.  
 Bornheim, den .....  
 (Bürgermeister)

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 gemäß § 214 (4) BauGB rückwirkend zum 20.03.08 in Kraft gesetzt.  
 Bornheim, den .....  
 (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen:  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der derzeit geltenden Fassung  
 Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)  
 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der derzeit geltenden Fassung  
 Zu diesem Bebauungsplan gehören textliche Festsetzungen und eine Begründung.

Planverfasser:  
 Planungsgruppe MWM  
 Auf der Hül 128  
 52068 Aachen  
 Tel.: (0241) / 93866-0

## 2. Entwurf