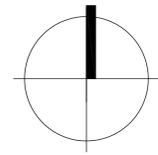


Ausgefertigt am 13.01.2011
 Dipl.-Ing. Holger Zimmermann
 Offener Ingenieurbüro
 Tel.: 02203/62034
 Fax: 02203/62035
 Mail: h.zimmermann@gmx.de



M. 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- SO Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel/Fachmärkte"
- WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- FH max. Maximale Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- TH max. Maximale Traufhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Stellung der Hauptbaukörper und deren Firstrichtung

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

5. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Werbeanlage (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen bei den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M 1 - M 5 Maßnahmen zur Bepflanzung (siehe im Textteil zum Bebauungsplan unter A. 6.)

Allgemeine Darstellungen

- vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Höhenlage über NHN
- vorhandene Bäume

Hinweis:

Bei den Darstellungen innerhalb der im Plan festgesetzten Verkehrsflächen handelt es sich nicht um Festsetzungen sondern um die nachrichtliche Darstellung der Planungsabsicht hinsichtlich der Gliederung der Straßenräume.

Für die Richtigkeit der Darstellungen gem. § 1 Planzeichenerklärung, der Übereinstimmung mit dem Katasterschweis (Stand der Plangrundlage) sowie der geometrisch exakten Festlegung der städtebaulichen Planung.

Planverfasser:
Euskirchen, den

53881 Euskirchen - Hülndorfstraße 20
mailto:stadtplanung@bornheim.de

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 19. Juni 2008 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.2 beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.06.2008 öffentlich bekannt gemacht.
Der Rat der Stadt Bornheim hat am 30.09.2010 beschlossen, den Bereich des Bebauungsplanes Me 15.2 in der Ortschaft Merten in drei Teilbereiche (Me 15.1, Me 15.2 und Me 15.3) aufzuteilen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.04.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Bornheim, den

.....
Erster Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes Me 15.2 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 Me 15.2 mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis
ausgelegen. Diese Auslegung wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Bornheim, den

.....
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan Me 15.2 ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am als Sitzung beschlossen worden.

Der Plan ist hiermit aufgelegt.

Bornheim, den

.....
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes Me 15.2 durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan Me 15.2 eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am öffentlich bekannt gemacht worden.
Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den

.....
Bürgermeister

Hinweis:
Zu diesem Bebauungsplan Me 15.2 gehört ein Textteil und eine Begründung mit Umweltbericht.

Rechtsgrundlagen

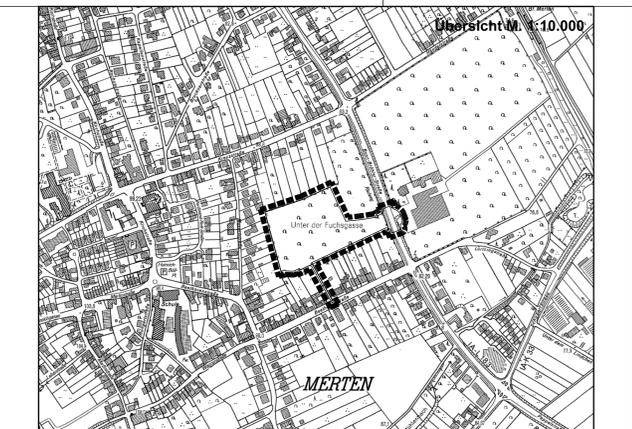
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

BauNutzungsverordnung i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenerklärung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)

Jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.



Bebauungsplan Me 15.2
in der Ortschaft Merten

Entwurf
gem. §§ 3 (2) und 4(2) BauGB