


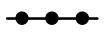

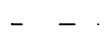

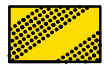



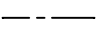

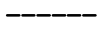
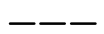
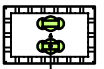
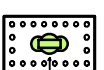

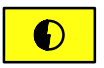
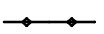




Stadt Bornheim - Ortsteil Kardorf - Bebauungsplan Ka 02

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ka 02 (§9, Abs. 7 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ka 02.1 hier: nachrichtliche Darstellung gem. §9, Abs. 6 BauGB
-  Gewerbegebiet (GE)
-  Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichem Maß der zulässigen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
-  Baugrenze (§23, Abs.3 BauNVO)
-  Grundstücksporzellierung, Vorschlag
-  Straßenverkehrsflächen (§9, Abs.1, Nr.11 BauGB)
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9, Abs.1, Nr.11 BauGB)
-  Öffentliche Parkfläche
-  Fußgängerbereich
-  Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenachse
-  Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§9, Abs.1, Nr.4 BauGB)
-  Freihaltezone an Stichstraße: von festen Einbauten freizuhalten (gem. Textlicher Festsetzung)
-  Schutzzone entlang der Landesstraße (gem. Abstimmung bzgl. §25 StrWG NW; nachrichtliche Darstellung): von baulichen Anlagen freizuhalten
-  Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a+b BauGB) jew. Ziffer der Textlichen Festsetzungen
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB) jew. Ziffer der Textlichen Festsetzungen
-  Anpflanzung von Bäumen (§9, Abs.1, Nr.25a BauGB) gem. Ziffer 1.2.2.6 der Textlichen Festsetzungen
-  Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität (Trafo) (§9, Abs.1, Nr. 12 BauGB)
-  Hauptver-/entsorgungsleitungen, unterirdisch (§9, Abs. 1, Nr. 13 BauGB)
-  Schutzstreifen für Leitungen: von baulichen Anlagen und Bepflanzung freizuhalten, die die vorhandene Leitung gefährden (gem. Textlicher Festsetzung)
-  Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Erklärung zu den Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung, mit Differenzierung der Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen gem. Textlichen Festsetzungen	—
Grundflächenzahl	—
Bauweise: abw.= abweichende Bauweise (gem. Textlicher Festsetzung)	Dachneigung (gestalterische Festsetzung gem. §86 (1) L.BauO)

Festlegungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:

TH = Traufhöhe / FH = Firsthöhe
als Höchstmaß in Meter über NN
(gem. Textlicher Festsetzung)



**PLANUNGS - UND
ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT**

STADTBAU • LANDESPLANUNG • HOCHBAU • TRAGWERKPLANUNG • WASSERWIRTSCHAFT • VERKEHRSBAU • FREIENVERKEHRPLANUNG • UMWELTPLANUNG

K.W.BECKER ARCHITEKT VFA

KÖLNER STRASSE 25 • 53925 KALL

TEL: 02441/9990 - 0
FAX: 02441/9990 - 40