



Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GEe** eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8** Grundflächenzahl
- GH** maximale Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze**
- BZP** Bezugspunkt Nr. in Meter über Normal-Höhen-Null

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen**
- Strassenbegrenzungslinie**

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)**

Sonstige Planzeichen

- Abgr. unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (z.B. LPB IV und LPB V) für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)**
- LPB IV** Angabe des Lärmpegelbereiches
- Im Altlasten- und Hinweisregister des Rhein-Sieg-Kreises erfasste Flächen mit Angabe der Registriernummer (nachrichtliche Übernahme)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Abgr. unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgr. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)**

Sonstige Planbeiträge

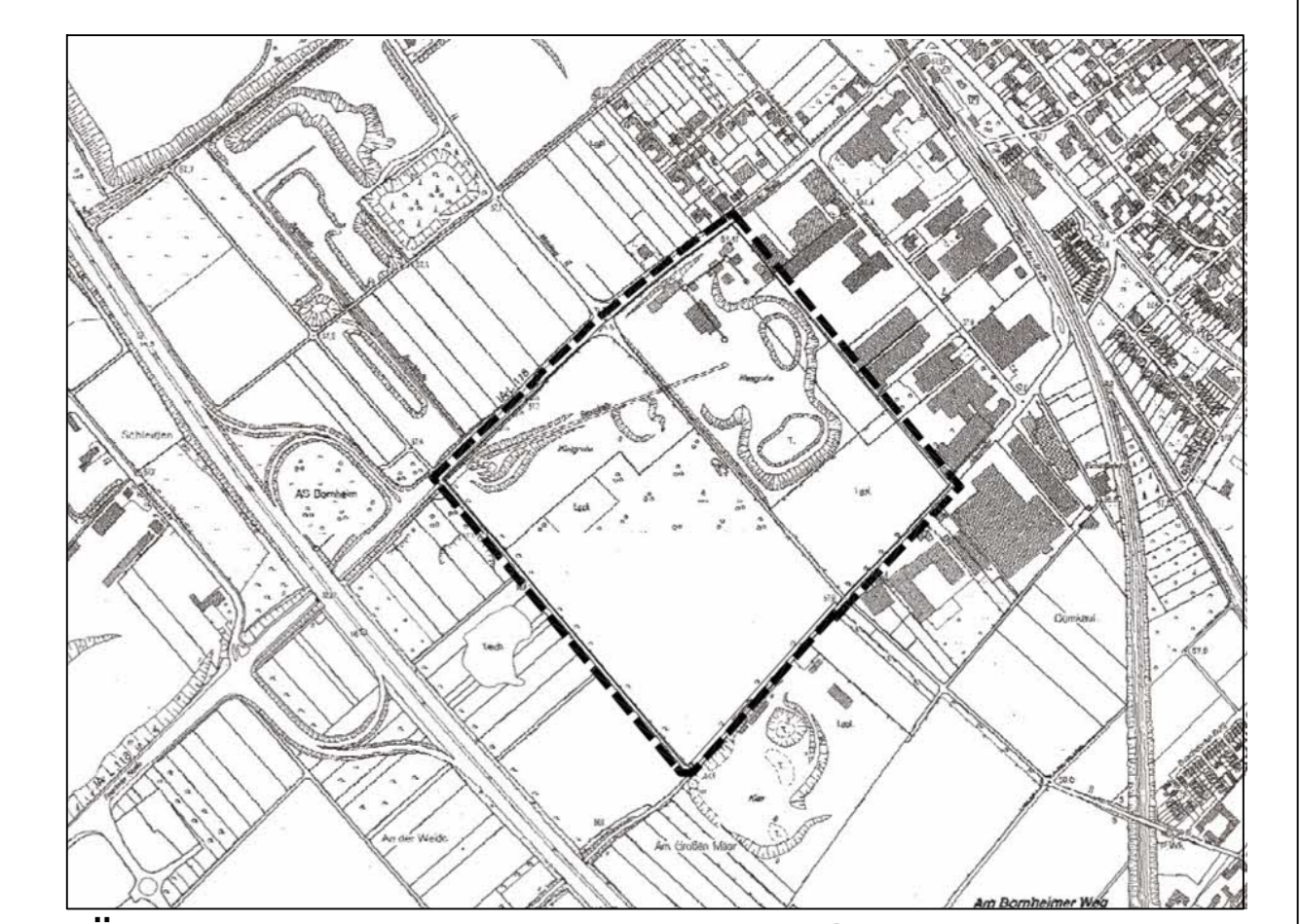
- x 57,40** Vorhandene Geländeöhe in Meter über Normal-Höhen-Null (DHHN92)
- 003** Koordinatenpunkt mit x- und y-Koordinaten im Bezugssystem ETRS89 (UTM32)

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

GE	GH	Art der baulichen Nutzung
0,8	GH	Grundflächenzahl
a	GH	maximale Gebäudehöhe in m mit Verweis auf Textliche Festsetzungen
		Bauweise

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sind der Begründung als gesonderter Textteil beiliegend.



Koordinatenliste der Elementweschluppunkte

Punktnummer	x-rechts	y-hoch
001	32361596,9	5625835,2
002	32361563,4	5625808,6
003	32361560,3	5625805,6
004	32361567,9	5625802,8
005	32361565,9	5625799,7
006	32361564,7	5625797,0
007	32361564,2	5625794,7
008	32361564,7	5625791,1
009	32361565,4	5625789,5
010	32361563,9	5625788,7
011	32361565,2	5625785,9
012	32361564,2	5625783,3
013	32361566,4	5625766,3
014	32361561,4	5625764,4
015	32361570,0	5625751,0
016	32361569,8	5625743,5
017	32361670,8	5625737,6
018	32361574,3	5625734,2
019	32361581,8	5625725,5

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichnungsverordnung 1990 - (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

Jeweils in der derzeit gültigen Fassung

Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baulandes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.

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

....., den

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90), öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Entwurfsbearbeitung:

HKS STADT - UMWELT
Dipl.-Ing. Gerhard Kunze
Städtebauer

Seelbacher Weg 86
57072 Siegen
Tel. 0271-3136-210
Fax. 0271-3136-211
h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-staedtebauer.de

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

Der Plan ist hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 13.08.2013 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

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

Der Plan ist hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den

In Vertretung

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden

Bornheim, den

Bürgermeister

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

DIN-Normen
Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen 4109, 18005, 18915, 18920, 19731 und 45691 können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

BORNHEIM

Bebauungsplan He 28 in der Ortschaft Hersel

Maßstab 1:10.000

Entwurf 10.12.2018

Gemarkung Hersel, Flur 14

HKS, s. 431 / nem. 526, 109.7 x 88.9 m