

Teil A: Planzeichnung



Erläuterung der Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 bzw. 0,8 Geschossflächenzahl
- I bzw. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Firsthöhe z. B. 9,50m
- Einzelhäuser
- 28-38° Zulässige Dachneigung (DN)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Textliche Festsetzungen)

Teil B: Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 - 3 über Art und das Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4

Für die Teilgebiete WA1 und WA3 beträgt die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5
Für die Teilgebiete WA2 und WA4 beträgt die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 6 zur Höchstzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

In den Teilgebieten WA1 und WA3 ist jeweils 1 Wohnung je Einzelhaus zulässig, in den Teilgebieten WA2 und WA4 sind max. 2 Wohnungen je Einzelhaus zulässig.

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB bzgl. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes muss die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d. h. in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

Der anfallende überschüssige Oberboden ist im Rahmen der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzuschleiben und, wenn möglich, einer sinnvollen Folgenutzung im Bereich des Plangebietes zuzuführen.

Eine Befestigung von nicht zur dauernden Befahrung mit KFZ vorgesehenen privaten Wegen sowie PKW Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen ist nur in wasserdurchlässiger Weise zulässig (z. B. breitflügig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Schotter, Rasengittersteine, Rindenmulch usw.).

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und 15b BauGB zu Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Als Straßenbegleitgrün entlang der gepl. Privatstraße sind insgesamt mindestens 3 einheimische Bäume der Pflanzliste 1 aus dem Anhang des ökologischen Fachbeitrages zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm.

Auf jedem Grundstück sind mindestens 4 einheimische Bäume der Pflanzliste 1 aus dem Anhang des ökologischen Fachbeitrages zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm.

Auf jedem Grundstück sind innerhalb der ausgewiesenen Flächen mindestens 50 Laufmeter Hecke mit einer Breite von 2,5m anzupflanzen. Zu verwenden sind Arten der Pflanzliste 2 aus dem Anhang des ökologischen Fachbeitrages.

Die Bepflanzungen sind im ersten Jahr nach Errichtung der Baukörper auszuführen. Die Gehölze sind fachgerecht zu verankern. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Festsetzungen gem. § 9 (3) BauGB über die Höhenlage baulicher Anlagen

Die Sockelhöhe darf das Maß 0,30 m von Bezugspunkt bis Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Privatstraße (Höhe Endausbau) in der Mitte des Gebäudes auf der der Straße zugewandten Seite.

Die Firsthöhen bzw. Dachspitzen der baulichen Anlagen dürfen folgendes Maß, senkrecht von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Oberkante Dachhaut gemessen, nicht überschreiten:

WA1 und WA 3	7,50m
WA2 und WA 4	9,50m

Hinweise:

Das Abwasserwerk der Stadt Bad Honnef weist darauf hin, dass das gesamte anfallende Niederschlagswasser, abgesehen von dem Verbleib im Garten (Eigennutzung) der Kanalisation zuzuführen ist. Eine Befreiung der Einleitung von Niederschlagswasser kann nicht gegeben werden.

Darstellungen der Kartengrundlage

- bestehendes Gebäude
- geplantes Gebäude (Teilgebiet B)

RECHTSGRUNDLAGEN	VERFAHREN	PLANUNTERLAGE
- Baugesetzbuch (BauGB) i d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.01.1998 (BGBl. I S. 137 ff.) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) - Platzierungsverordnung (PlatzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert am 18.03.1998 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I Nr. 22 vom 03.04.2002 S. 1193, 25.11.2003 S. 2304) - Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONV) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, 982 / SGV NW 232), geändert durch Gesetz vom 9.10.1999 (GV NRW S. 622) - Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW) i d.F. vom 15.08.1994 (GVBl. S. 710), zuletzt geändert am 21.07.2000 (GV NRW S. 568, 2001 S. 708, 17.12.2003 S. 808) - Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i d.F. der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV NW S. 926) - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226) zuletzt geändert am 20.09.1989 (GV NW S. 377) - Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 659), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 03.02.2004 (GV NRW S. 95)	Der Ausschuss für Bauen und Planen hat am 17.09.2003 die Aufstellung des Planes gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen. Bad Honnef, den 27.04.2023 Otto Neuhoft Bürgermeister Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund der Beschlussfassung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt in der Zeit vom 20.04. bis 25.05.2009 öffentlich ausgestellt worden. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.04.2009 öffentlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.04.2009 von der Auslegung benachrichtigt. Bad Honnef, den 27.04.2023 Otto Neuhoft Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am 06.05.2003 öffentlich bekannt gemacht. Bad Honnef, den 10.05.2023 Otto Neuhoft Bürgermeister Der Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus: - Teil A: Planzeichnung und - Teil B: Textliche Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Hinweisen beigelegt. Bad Honnef, den 27.04.2023 Otto Neuhoft Bürgermeister

STADT BAD HONNEF

BEBAUUNGSPLAN 6/114 Teilgebiet A

"ORSCHIDER STRASSE / STEINACKER"

Plan-Nr.: 6/114 Teil A
Maßstab: 1 : 500

Teil A: Planzeichnung
Teil B: Textliche Festsetzungen

Größe: 630/594
Bearbeiter: N

Logebachstraße 4
53604 Bad Honnef
Fon: 0 22 24 / 97 33-0
Fax: 0 22 24 / 97 33-41
Home: www.ibni.de
E-mail: info@ibni.de