

PLANUNTERLAGEN

Die Plangrundlage bildet den Stand des Plangebiets in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster zum Stand 28.04.2022 ab.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 24.09.2019 beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Honnef, den 04.07.2022

Otto Neuhoß
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 31.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Dienstag, dem 11.01.2022 bis Freitag, dem 11.02.2022 einschließlich öffentlich zugesehen.

Bad Honnef, den 04.07.2022

Otto Neuhoß
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Bad Honnef am 23.06.2022 als Satzung beschlossen worden.

Bad Honnef, den 04.07.2022

Otto Neuhoß
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus
- Teil A Planzeichnung
- Teil B Vorhaben- und Erschließungsplan
sowie dessen Begründung mit den Anlagen
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Schalltechnisches Prognosegutachten
- Untersuchung Lichtimmissionen
wird hiermit ausgestellt.

Bad Honnef, den 04.07.2022

Otto Neuhoß
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 16.07.2022 erfolgt.

Bad Honnef, den 04.07.2022

Otto Neuhoß
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

-Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

-Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

-Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)



Ebene 3
2. Obergeschoss von Niveau
Hauptstraße



Ebene 5
Dachbegrünung
OK Attika 88,00 m ü. NHN
(Solaranlagen bis 89,50 m ü. NHN)



Ebene 2
1. Obergeschoss von Niveau
Hauptstraße



Ebene 4
Dachgeschoss

Bad Honnefer Liste

zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente

WZ 2008	Sortimente	nahversorgungsrelevant	zentrenrelevant	multifunktionsrelevant
47.1; 47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Fachhandel mit Nahrungsmitteln	✓		
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software		✓	
47.42	Telekommunikationsgeräte		✓	
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		✓	
aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste)			✓
aus 47.51	Haushaltsstühlen (z.B. Haus- und Tischstühle), Kuzwaren, Schneidbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche, Ober- und Unterbetten o. h. n. Bettwaren (Lattenroste, Matratzen)		✓	
47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anzeigenteilen, Bau- und Heimwerkerbedarf			✓
aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche			✓
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)		✓	
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (zur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlchränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)		✓	
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (zur Großgeräte wie Herde, Kühlchränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)		✓	
47.59.1	Wohnbedarf, Küchenversorhungen, Büromöbel		✓	
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren		✓	
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		✓	
aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)		✓	
aus 47.59.9	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechselwaren, Bast- und Strohwaren)		✓	
aus 47.59.9	Korbmöbel, Kinderwagen		✓	
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel		✓	
47.61.0	Bücher		✓	
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen		✓	
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schuh- und Büroartikel		✓	
47.63	bespielte Ton- und Bildträger		✓	
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör			✓
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sport Kleingeräte)		✓	
aus 47.64.2	Sportgrüngeräte, Boote			✓
aus 47.64.2	Campingmöbel, Zelte- und Zeltzubehör			✓
47.65	Spielwaren, Bastelartikel		✓	
47.71	Bekleidung		✓	
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		✓	
47.73	Apotheken		✓	
47.74	medizinische und orthopädische Artikel	✓	✓	
47.75	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (ohne Drogenartikel)		✓	
aus 47.75	Drogenartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)	✓		
aus 47.76.1	Schnittblumen			✓
aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u. a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbinderezeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe)			✓
47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere, Tierernährung			✓
47.77	Uhren und Schmuck		✓	
47.78.1	Augenoptiker		✓	
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse		✓	
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel		✓	
aus 47.78.9	Handwerkzeugen, Musikinstrumenten, Jagd- und Angelgeräte			✓
42.62.2	Büromaschinen (ohne Computer)			✓
45.32.0	Einzelhandel mit Kraftwagen und -zubehör			✓

Legende

Art der Nutzung (Bruttogesamtfläche über alle Ebenen)

- Dachbegrünung (ca. 1.572 qm)
- Wohnflächen (ca. 4.306 qm)
- innere Erschließung (Flure, Treppen, Fahrstuhl) (ca. 2.149 qm)
- Geschäfts- und Einzelhandelsflächen / Gastronomie / Anlagen für kulturelle Zwecke (ca. 2.427 qm)
- als Ausnahme alternativ Wohnen (ca. 228 qm)
- Balkone / Dachterrasse (ca. 227 qm)
- Erschließung - öffentlich zugänglich (Aufzug von Ebene 1 bis -2)
- öffentlicher Raum - Fußgängerzone (ca. 806 qm)
- innere Erschließung der Gewerbeflächen (ca. 163 qm)
- Tiefgarage (Fahrgassen und 86 Stellplätze) (ca. 3.320 qm)
- Abstellräume (ca. 1.049 qm)

Sonstiges

- Baumpflanzung
- Ladezone (ca. 52 qm)
- Geltungsbereich des VEP (ca. 2.685 qm)

Textliche Festsetzungen

Art der Nutzung

- Die Art der Nutzung wird bezogen auf die einzelnen Ebenen des Vorhabens entsprechend der Planzeichnungen und der dazugehörigen Legende festgesetzt. Die Raumaufteilungen in den Grundrissen der jeweiligen Nutzungsart sind dabei nur nachrichtlich und nicht verbindlich.
- Im Bereich der Nutzungsart „Geschäfts- und Einzelhandelsflächen / Gastronomie / Anlagen für kulturelle Zwecke“ sind Einzelhandelsbetriebe nur dann zulässig, soweit das Kernsortiment der Bad Honnefer Liste zur Definition der nahversorgungs- sowie zentren- relevanten Sortimente (siehe nebenstehende Abbildung gemäß Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Honnef vom Juni 2010) entspricht.
- Vergnügungsstätten, Sex-Shops, Wettbüros und Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Sinne der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.

Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe von 88,00 m über NormalHöheNull (NHN) darf durch Dachaufbauten (z.B. technische Einrichtungen wie Antennen, Aufzüge) auf maximal 10 % der Dachfläche um bis zu 1,50 m überschritten werden. Bei Anlagen zur Nutzung von Solarenergie dürfen auch mehr als 10 % der Dachfläche um bis zu 1,50 m Höhe überschritten werden. Der Abstand der Dachaufbauten oder Solaranlagen zum Rand des Daches muss dabei der Höhe der Aufbauten bzw. Anlagen entsprechen, die über die Attika hinaus ragt.

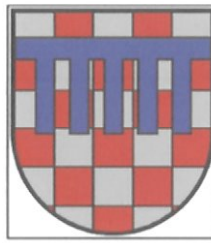
Bauweise/ Grenzabstände

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind die Gebäude entsprechend der einzelnen Grundrissdarstellungen in den Planzeichnungen zu errichten; dementsprechend muss ohne bzw. mit reduzierten Grenzabständen an die vorderen, rückwärtigen bzw. seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden.

Dachbegrünung

Im Bereich der Dachbegrünung ist eine entsprechende Bodensubstratschicht / Drainschicht fachgerecht einzubauen; die entsprechenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

STADT
BAD HONNEF



Bebauungsplan Nr. 1-148

"Erweiterung Fußgängerzone
Franz-Xaver-Trips-Platz - Am Saynschen Hof "

Vorhaben- und Erschließungsplan Teil 1b
(Grundrisse und Art der Nutzung)

Der Vorhaben und Erschließungsplan "Erweiterung Fußgängerzone Franz-Xaver-Trips-Platz - Am Saynschen Hof " ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1-148 "Erweiterung Fußgängerzone Franz-Xaver-Trips-Platz - Am Saynschen Hof ".

Entwurfsverfasser: Planungsbüro Dittrich
Bahnhofstraße 1
Maßstab 1:500 53577 Neustadt (Wied)