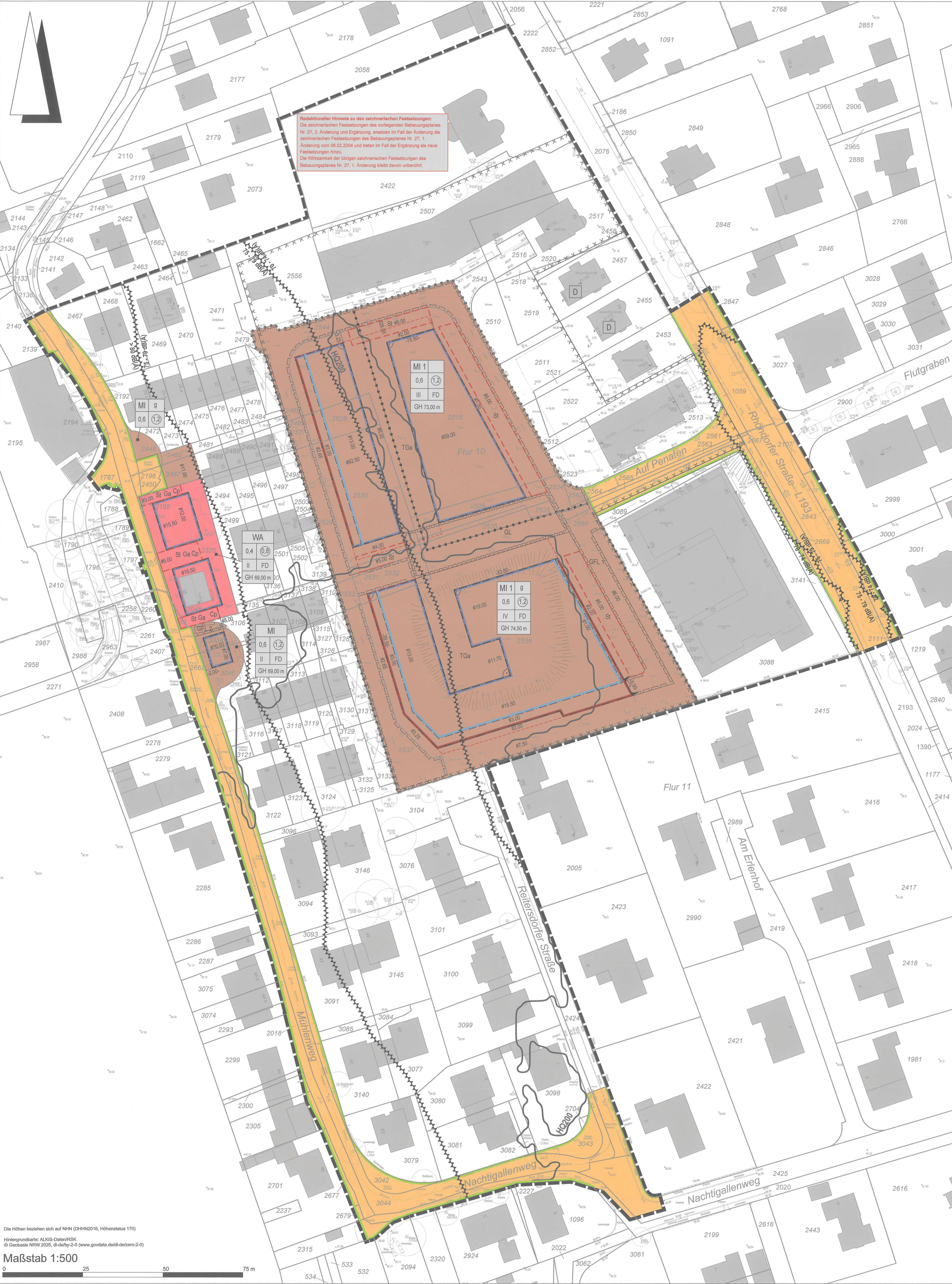


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die Höhen beziehen sich auf NNH (DHN92016, Höhenstufe 170)
Hintergrundkarte: ALKIS-Daten/RWK
© GeoBasis NRW 2020, © daty-2 (www.geo-basis.de/alkis-daten-2-0)
Maßstab 1:500
0 25 50 75 m

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
MA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH 74,00 m Gebäudehöhe in m o.N.N.H., als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 21 und 23 BauNVO)
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze - zurückgesetztes, oberstes Nicht-Vollgeschoss
Baugrenze
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßengrenzlinie
Eintrittsbereich

Sonstige Planzeichen
St/Ga/Cp Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze, Garagen und Carports)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
TGa Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Tiefgaragen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
MI Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (GL)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
MI Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (GFL 1 und GFL 2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)
- Maßgeblicher Außenlärmpiegel in dB(A) nach DIN 4109 für die Nacht
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung
FD Flachdach

KENNZEICHNUNGEN

Altlastenverdachtsfläche mit der Registrier-Nr.: 53091154-0 (Altlasten- und Hinweisakzessor des Rhein-Sieg-Kreises)
H2028 Hochwasserrisikogebiet H2020

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

INHALTE DER PLANGRUNDLAGE

Flur 10 Flurgrenze, Flurnummer
2535 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
vorhandenes Gebäude
Höhepunkt mit Höhenwert
Oberkante Dach in m o. N.N.
First in m o. N.N.
Regenrinne in m o. N.N.
Baum (U-Umfang in 1m Höhe, K-Kronendurchmesser)
Eingangshöhe, Erdgeschossaußenbodenhöhe
Gebäudehöhe
90° Winkel / rechter Winkel
Parallelmaß
Streckenmaß

PLANGRUNDLAGE
DIE PLANGRUNDLAGE BILDET DEN STAND DES PLANGEBIETES IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ZUM STAND VOM 06.02.2025, ERGÄNZT DURCH ÖRTLICHE AUFNAHMEN DES VERMESSUNGSBÜROS PILHATSCH MIT DATUM VON 02/2024 AB.

Redaktioneller Hinweis zu den zeichnerischen Festsetzungen:
Die zeichnerischen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 27, 3. Änderung und Ergänzung, ersetzen im Fall der Änderung die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27, 1. Änderung vom 06.02.2004 und treten im Fall der Ergänzung als neue Festsetzungen hinzu. Die Wirksamkeit der übrigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27, 1. Änderung bleibt davon unberührt.

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Redaktioneller Hinweis zu den textlichen Festsetzungen:
Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen ersetzen vollständig die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27, 1. Änderung vom 06.02.2004.

- Planungsgerechtheits Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - Gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht abtorende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.
 - Abweichend von Ziffer 1, 1.1.1 Nr. 2 und gemäß § 1 (5) BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden ausschließlich als Kioske sowie Handwerksbetriebe zulässig. Die Handwerksbetriebe sind nur dann zulässig, soweit sie der Versorgung des Gebiets die überwiegend aus eigener Produktion stammenden Erzeugnisse. Mindestens 60 % des angebotenen Sortiments soll aus der Eigenproduktion stammen.
 - Die gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig
 - Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht abtorende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO
- Gemäß § 6 (2) BauNVO zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürobetriebe,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Abweichend von Ziffer 1, 1.2.1 Nr. 3 und Einzelhandelsbetriebe ausschließlich innerhalb des als MI1 gekennzeichneten Mischgebietes zulässig. Die Verkaufsfläche ist auf maximal 800 m² zu begrenzen. Die Einzelhandelsbetriebe sind nur dann zulässig, soweit sie der Versorgung des Gebiets mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dienen. Die angebotene nahversorgungsrelevante Sortimente muss der unten beigefügten Liste entsprechen:

WZ 2008	Sortimente	nahversorgungsrelevant
47.11	Nahrungsmittel, Getreide,	ja
47.2	Tabakwaren, Feinbackwaren mit Nahrungsmittel	ja
47.73	Apfelmarmelade	ja
aus 47.73	Drogenartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümartikel)	ja

Quelle: Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungsbetriebe im Handel (Eigenzusammensetzung im Auftrag der Wirtschaftsprüfung WZ 2008, Statistik)

Der Flächenanteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente an der Gesamtverkaufsfäche des Einzelhandelsbetriebs muss mindestens 80 % betragen.
Gemäß § 1 (7) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Einzelhandelsbetriebe ausschließlich in den Erdgeschosses zulässig sind.
Die gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Anlagen für kulturelle Zwecke,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen,
7. Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
12.4 Die gemäß § 6 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 - sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Abweichend von § 16 (4) Nr. 3 BauNVO wird bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche von der Anrechnung der Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, abgesehen, wenn diese mit einem mindestens 1,0 m dicken Bodenauflage überdeckt werden.
 - Als Gebäudehöhe (GH) gilt jeweils der oberste Abschluss der Gebäude.
 - Überhalb des obersten Vollgeschosses ist ausschließlich nur ein Nicht-Vollgeschoss zulässig.
 - Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen um die Höhen der notwendigen technischen Anlagen, wie z.B. Solarthermie, Photovoltaik, Belüftungsanlagen, Antennen o.ä. um maximal bis zu 1,50 m überschritten werden.
- Überbauung Grundstücksflächen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Eine geneigte Überbauung der ruhenden Baugrenzen mit untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Vordächer, Gesimse o.ä.) und Vorbauten (z.B. Erker, Kellerschächte, Hauseingangstropfen und deren Überdachungen o.ä.) kann auf bis zu 1/3 der Gesamtfläche der zugehörigen Fassade bis zu einer Tiefe von 2,00 m ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Ebenen- und nicht überdachte Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 3,00 m überschreiten.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - Stellplätze (St), Carports (Cp), Garagen (Ga) und Tiefgaragen (TG) sind gemäß § 12 (6) BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Abweichend vom Satz 1 sind Garten- und Gerätehäuser auf den der öffentlichen bzw. der erschließenden Verkehrsfläche abgrenzten Grundstücksflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Bruttoinneninhalt der Garten- und Gerätehäuser darf bis zu 30 m³ betragen.
- Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Rodungsmaßnahmen
Maßnahmen zur Beseitigung der Baum-, Strauch- und Krautschicht sowie die baubedingte Beanspruchung von Vegetation und Gehölzen (z.B. Anlage von Lagerplätzen, Befahren von Vegetation) sind außerhalb der Brutto- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogel- und anderer Tierarten durchzuführen. Die Rodungen sind ausschließlich in der Zeit vom Anfang Oktober bis zum letzten Tag des Monats Februar zulässig.
 - Minimierung des Vogelschlagrisikos
Zur Minimierung des Vogelschlagrisikos sind an den neu zu errichtenden Gebäuden bei großflächigen Glasfassaden bzw. Glaselementen mit einer Größe von mehr als 5 m² nicht spiegelnde Glaselemente mit einem Außenefflektungsgrad von max. 15 % zulässig. Satz 1 gilt auch bei Renovierung bzw. Sanierung von Bestandsgebäuden.
- MI Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie eines Erschließungsträgers zu belastenden Flächen** (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte „GFL 1“
Die in der Planzeichnung mit „GFL 1“ gekennzeichneten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrechten zugunsten der Stadt Bad Honnef und der Versorgungsträger zu belasten.
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte „GFL 2“
Die in der Planzeichnung mit „GFL 2“ gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstücks, Flurstücke 3106 und 3112, Flur 11 zu belasten.
- Geh- und Leitungsrechte „GL“**
Die in der Planzeichnung mit „GL“ gekennzeichneten Flächen sind mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrechten zugunsten der Stadt Bad Honnef und der Versorgungsträger zu belasten.

- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2019) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schallschutzniveau R_{ges} gemäß DIN 4109-1 (2018-01) gemäß der nachstehenden Tabelle erfüllt sind:

Maßgeblicher Außenlärmpiegel	Einzelne bewertete Bau-Schallschutzniveaus	Gesamtes bewertete Bau-Schallschutzniveau
(gemäß dargelegten Isochron-Linien im Plan)	(R _{ges} in dB)	(R _{ges} in dB)
	Außenlärmbelastung in Überlagerungssituationen mit anderen Lärmquellen und anderen	Richtwerte und Richtwerte
L _{eq} in dB(A)	R _{ges} in dB	R _{ges} in dB
70-74	45-48	45-48
75-79	45-48	45-48
80-84	45-48	45-48

Der maßgebliche Außenlärmpiegel L_{eq} ist in der Planurkunde durch Isochron-Linien mit beigefügten dB(A) Angaben dargestellt. Zwischen zwei Isochron-Linien ist jeweils der höhere Pegelwert anzunehmen.
Die Bau-Schallschutzniveaus einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können unterschritten werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich niedrigere maßgebliche Außenlärmpiegel nachgewiesen werden.

- Anpflanzen, Bindungen sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)
Dachbegrünung von Haupt- und Nebenanlagen
Flachdächer und fachgeneigte Dächer von bis zu 20° Neigung der Haupt- und Nebenanlagen sind mit Ausnahme von ritzbaren Freizeitanlagen, Lichtkuppeln, Glasdächern und technischen Aufbauten sowie deren Zuwendungen, und soweit brandschutzrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen, mit einer standortgerechten Mischvegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Substratschicht ist mit mindestens 10 cm Substratschicht gesichert auszubauen und dauerhaft zu erhalten. Aufgeständerte Solaranlagen gelten nicht als technische Aufbauten und sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren.

- Begrünung der baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück unterbaut wird
Die baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sowie die nicht der notwendigen Erschließung dienen, sind mit einer mindestens 0,20 m starken Vegetationserschicht (reine Substratschicht, Muldenrostschichtschicht) festgesetzt auszuführen und dauerhaft zu begrünen.
- Stellplatzgestaltung
Die nicht überbauten Stellplätze und Stellplatzflächen sind mit wasserundurchlässigen Materialien bzw. in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen.
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze ist je fünf oberirdisch realisierter Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter Laubbau als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 0,20 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist er zu ersetzen.
- Vorgärten
In den Vorgartenbereichen sind die befestigten Flächen aller Art auf maximal 50 % der dazugehörigen Fläche zu begrenzen. Zuwegungen, Stellplätze, Carports, Garagen und andere Nebengebäude, Pflaster, Rasengrößen- und wassergerundene Decken, Stein-, Sand-, Kiesel- und Schotterflächen sowie ähnliche Flächen sind auf die befestigten Flächen anzurechnen. Unter Pflanzen gelegene, befestigte Flächen im vorgartenähnlichen Sinn werden ebenfalls den befestigten Flächen zugerechnet. Bei Mittelbäumen von Haugruppen sind befestigte Flächen ausnahmsweise auf bis zu 70 % der Vorgartenbereiche zulässig.
Die nicht befestigten Flächen der Vorgartenbereiche sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Die dauerhafte Nutzung der Vorgartenbereiche als Arbeits- oder Lagerflächen ist unzulässig.
Gestaltung von Grundstücksflächen
Alle unbebauten bzw. die nicht als Zuwegung dienenden Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Je 300 m² der unbebauten Grundstücksflächen ist mindestens ein mittelkroniger, standortgerechter Laubbau als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 0,20 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist er zu ersetzen.
- Erhaltung von Bäumen
Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 0,20 m (HS o. Sol., 2-4m, mB, U=20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume und Gehölze sind aus den beigefügten Pflanzlisten zu wählen.
- Großkronige Bäume:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Castanea sativa	Eskkastanie
Prunus avium	Vogelkirsche
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Crataegus japonica	Schneebirn
Tilia cordata	Wirtelrinde
Tilia tomentosa 'brabant'	Brabantir Silberlinde

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus ornus	Blumenesche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Malus sylvestris	Holzapfel
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Mehlbeere

Botanischer Name	Deutscher Name
Malus domestica	Garten-Äpfel
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica	Zweitsche
Prunus insititia	Pflaume
Pyrus communis	Kultur-Birne
Pyrus pyramidalis	Birne
Pyrus pyramidalis	Wild-Birne

Sonderformen (Trauerstämme, Kugel- und Korkenzieherformen oder buntnaubige Zuchtformen) sind nicht zulässig.

Heimische Heckengehölze für Formhecken:

Botanischer Name	Deutscher Name
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Fagus sylvatica	Rothbuche
Carpinus betulus	Hainbuche
Taxus baccata	Eibe
Crataegus monogyna	Weißdorn
Berberis vulgaris	Berberitze

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- § 4 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW**
 - Dachaufbauten und Dachabschnitte eines geneigten Daches
Dachaufbauten und Dachabschnitte sind zulässig, sofern die Summe ihrer Breiten 50 % der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche, ohne den seitlichen Dachbestand, nicht überschreitet. Im Falle von mehreren Dachaufbauten oder Dachabschnitten auf derselben Dachfläche, sind diese gleich und mit einem Abstand von mindestens 2,0 m untereinander auszuführen.
Haustechnische Anlagen sowie aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dächern haben einen Abstand von mindestens 1,0 m zum Dachrand, senkrecht gemessen, einzuhalten.

- Dacheindeckung geneigter Dächer**
Als Dacheindeckung geneigter Dächer sind ausschließlich schiefergraue, sand- und erdfarbenere Eindeckungsmaterialien mit rauher Oberfläche sowie vorordnete Zinkbleche zulässig. Davon ausgenommen sind In-Dach-Photovoltaikanlagen, Photovoltaikmodule und Sonnenkollektoren sowie Glasausbauten wie z.B. Wintergärten, Dachziegelbefestigungen o.ä.
Bei geneigten Dächern sind In-Dach-Photovoltaikanlagen für die geneigte Dachfläche zulässig.

- Technische Anlagen auf Flachdächern**
Innerhalb des als MI1 gekennzeichneten Mischgebietes sind die auf Flachdächern installierten notwendigen technischen Anlagen gegenüber der der öffentlichen bzw. erschließenden Verkehrsfläche zugewandten Fassade des direkt darunter liegenden Geschosses (Voll- bzw. Nicht-Vollgeschosses) mit einem Abstand, der der Höhe der jeweiligen Anlage entspricht, zu errichten.

- Einfriedigungen**
Einfriedigungen zu öffentlichen bzw. erschließenden Verkehrsflächen sind ausschließlich in Form von Hecken zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen ist bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Die maximal zulässige Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen bezieht sich auf die Bezugsfläche der angrenzenden öffentlichen bzw. erschließenden Verkehrsfläche (Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche - Gehweg / Straße - und dem jeweiligen Baugrundstück). Eine Kombination mit offenen Zäunen ist zulässig, sofern die Hecken auf der dem öffentlichen Raum zugewandten Seite angeordnet werden.

- Gartenseitige, rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen**
Gartenseitige, rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind in Form von Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig. Eine Kombination von Hecken und offenen Zäunen ist zulässig.

- Abstellflächen für Abfallbehälter**
Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft zu begrünen oder mit einer Einhausung zum öffentlichen Raum hin abzusichern.

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 3. NOVEMBER 2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 20. DEZEMBER 2023 (BGBl. I Nr. 394).
- 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 03. JULI 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANKINHALTS (PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG - PlanZV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 14. JUNI 2021 (BGBl. I S. 1802).
- BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN- WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG 2018 - BAUD NW 2018) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. JULI 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GSETZ VOM 31. OKTOBER 2023 (GV. NRW. S. 1172).
- GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. JULI 1994 (GV. NW. S. 666), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 DES GESETZES VOM 05. JULI 2024 (GV. NRW. S. 444).

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB DURCH DEN AUSSCHUSS FÜR STADT- UND QUARTIERS- ENTWICKLUNG, PLANEN, BAUEN UND DIGITALISIERUNG AM 29.09.2022 BESCHLOSSEN WORDEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 04.11.2023 ORTSBÜCHLICH BEKANNT GEMACHT.

BAD HONNEF, 14.10.2025
Otto Neuhoff, Bürgermeister

VERÖFFENTLICHUNG
DIE VERÖFFENTLICHUNG WURDE GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB AM 03.05.2025 ORTSBÜCHLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 05.05.2025 BIS ZUM 06.06.2025 EINSCHLÜSSLICH VERÖFFENTLICHT.

BAD HONNEF, 14.10.2025
Otto Neuhoff, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
DER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB VOM RAT DER STADT BAD HONNEF AM 16.09.2025 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BAD HONNEF, 14.10.2025
Otto Neuhoff, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
DER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG, BESTEHEND AUS:
- TEIL A: PLANZEICHNUNG
- TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
SOWIE DENN BEGRÜNDUNG WERDEN HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BAD HONNEF, 14.10.2025
Otto Neuhoff, Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG
DIE ORTSBÜCHLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB ERFOLGTE AM 16.01.2026

BAD HONNEF, 20.01.2026
Philipp Herzog, Bürgermeister

STADT BAD HONNEF



Bebauungsplan Nr. 27, 3. Änderung und Ergänzung "Auf Penaten / Mühlenweg"

Verfasser: Stadt Bad Honnef