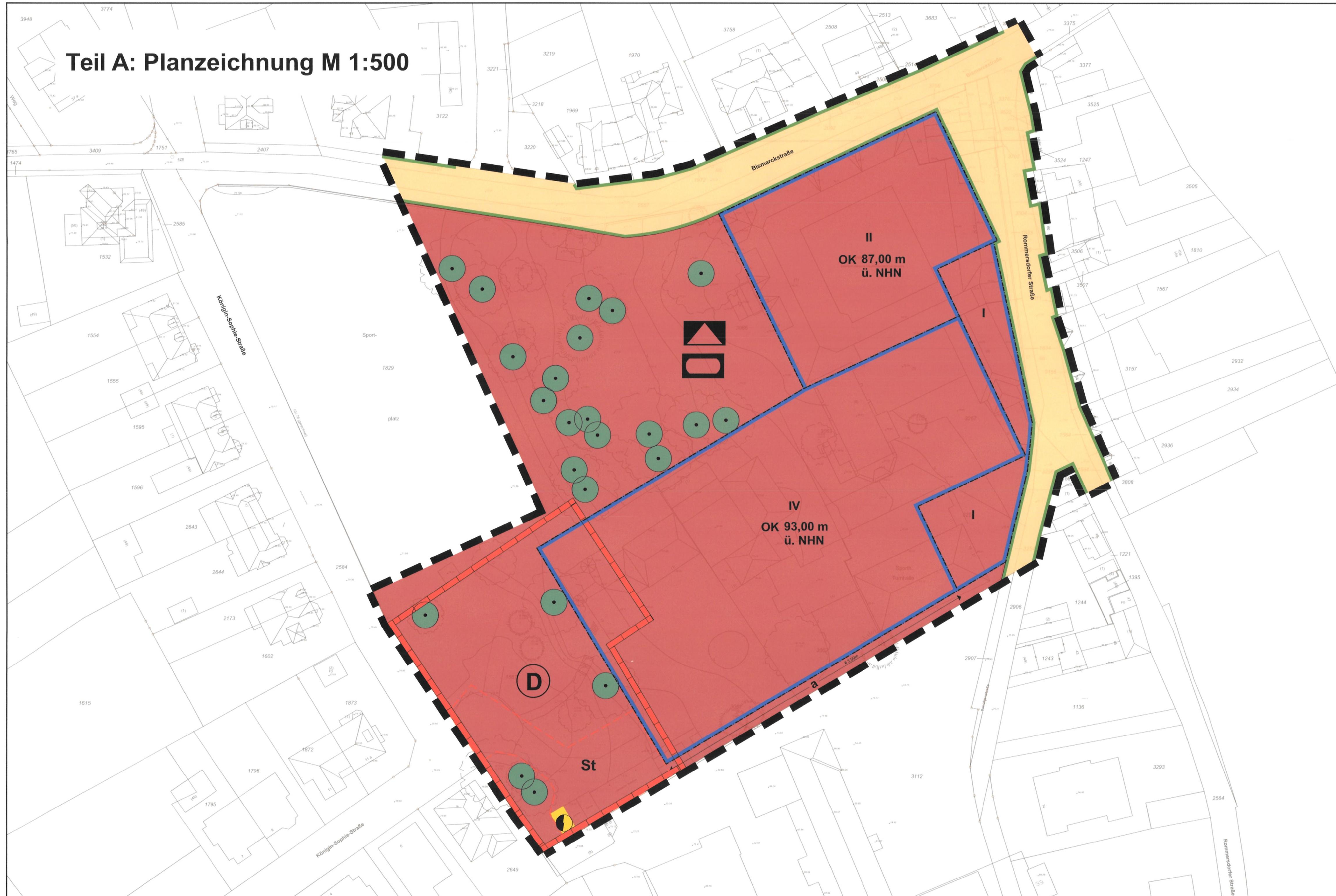


Teil A: Planzeichnung M 1:500



Teil B: Text

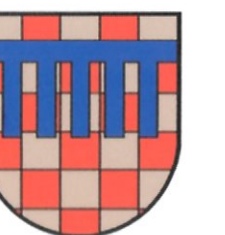
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

in Ergänzung zu Teil A: Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Höhe baulicher Anlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. 6 BauNVO
Für die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen kann ausnahmsweise für einzelne untergeordnete Dachaufbauten eine Überschreitung von bis zu 4,0 m zugelassen werden, sofern diese Dachaufbauten um mindestens 3,00 m hinter die zur Bismarckstraße, zur Rommersdorfer Straße bzw. zu den südlich angrenzenden Nachbargrundstücken gelegenen Gebäudeabschlusswände des darunterliegenden Geschosses zurücktreten.

Oberer Bezugspunkt für die festgesetzten zulässigen Höhen baulicher Anlagen ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage. Für die Flachdächer ist der Bezugspunkt die Oberkante der Attika.
- Überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO
Bauliche Anlagen innerhalb der Kronentraufbereiche der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auch innerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise nur zulässig, wenn der dauerhafte Erhalt der Bäume durch Fachgutachten nachgewiesen und durch dem entsprechende, geeignete Vorkehrungen sichergestellt wird.
- Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe.) zu pflanzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Bei Bauvorhaben ist für den Einbau von Gaselementen und -scheiben im Baugenehmigungsverfahren durch einen Fachmann (Biologe/Faunist) in Form einer schriftlichen Stellungnahme abschließend nachzuweisen, dass diese im Hinblick auf den Vogelschlag zu keinem erhöhten Kollisionsrisiko führen.
- Abstandflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
Gegenüber der mit „<a>“ gekennzeichneten Grundstücksgrenzen wird ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandflächen von 0,25 H, mindestens jedoch 3 m, festgesetzt.

STADT BAD HONNEF



© Land NRW (2018) / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises - dl-de/by-2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2.0) - DGK5 mit Änderungen der Stadt Bad Honnef

Bebauungsplan Nr. 1-137 "Neubau St. Josef Schule"

Entwurfsverfasser:

STOTTROP
STADTPLANUNG

PLANUNTERLAGEN

Die Plangrundlage bildet den Stand des Plangebietes basierend auf der örtlichen Aufnahme vom 06.01.2015, ergänzt durch die örtlichen Aufnahmen vom 09.11.2016 und 27.02.2017.

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)

-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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

-Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S.294)

-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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 30.11.2016 beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Honnef, den 23.07.2018
Otto NeuhoFF
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 02.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Dienstag, dem 12.12.2017 bis Mittwoch, dem 17.01.2018 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Bad Honnef, den 23.07.2018
Otto NeuhoFF
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Bad Honnef am 19.04.2018 als Satzung beschlossen worden.

Bad Honnef, den 23.07.2018
Otto NeuhoFF
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus
- Teil A Planzeichnung
- Teil B Textlichen Festsetzungen
sowie dessen Begründung mit den Anlagen
- Artenschutzprüfung Stufe I
- Artenschutzprüfung Stufe II
wird hiermit ausgefertigt.

Bad Honnef, den 23.07.2018
Otto NeuhoFF
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 28.07.2018 erfolgt.

Bad Honnef, den 28.07.2018
Otto NeuhoFF
Bürgermeister

Erläuterung der Planzeichen

PlanZV

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z. B.

IV

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z. B.

OK 93,00 m ü. NHN

Gebäudehöhe als Höchstmaß
Meter über Normalhöhennull

Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Maßnahmen z. Entwicklung v. Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Baum zu erhalten

Regelungen für den Denkmalschutz

§ 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzungen von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Lage der Gebäude mit reduzierter Abstandfläche gem. Textlichen Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB