

TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Rad- und Gehweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielfeld
 - Straßenrandbegrünung

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume

- Sonstige Planzeichen**
- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - 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)

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Hochwasserrisikogebiet
- B42 Öffentliche Straßenverkehrsfläche Bundesstraße Nr. 42
- 20 m Anbauverbotsszone Bundesstraße Nr. 42
- 40 m Anbaubeschränkungszone Bundesstraße Nr. 42

INHALTE DER PLANGRUNDLAGE

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandenes Gebäude
- vordecktes Gebäude, wie z.B. Tiefgaragen
- Höhenpunkt mit Höhentext
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN
- AWH Außenwandhöhe in m ü. NHN
- TH Traufhöhe (Wulst Dachrinne) in m ü. NHN
- PH First in m ü. NHN
- Dachüberstand / Dachform
- Baum
- UK Unterkante Brücke in m ü. NHN
- OK Oberkante Brücke in m ü. NHN
- BH Brüstungshöhe in m ü. NHN
- Gradheitszeichen
- Streckenmaß
- Parallelmaß

Plangrundlage
Die Plangrundlage bildet den Stand des Plangebiets in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster zum Stand 15.12.2025, ergänzt durch örtliche Aufnahmen des Vermessungsbüros Steden & Magendanz mit Datum vom 12.06. und 30.09.2024 und eines Feldvergleichs vom 28.01.2026 ab.

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB)
 - Fußgängerbrücke** (siehe Nebenzeichnung Fußgängerbrücke)
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ mit dem Zusatz „*1a“ ist die Errichtung von Verkehrsanlagen als Fußgängerbrücke zulässig, sofern die Unterkante der Brückenkonstruktion eine Höhe von 63 m über Normalhöhennull (NHN) nicht unterschreitet und die Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche eine Höhe von 66 m über NHN nicht überschreitet. Die Gelände, Leuchten und Lärmschutz) um bis zu 3 m überschritten werden.
 - Treppen- und Aufzugsanlage**
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ mit dem Zusatz „*1b“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Verkehrsanlagen als Treppen- und Aufzugsanlage zulässig.
Die kombinierte Treppen- und Aufzugsanlage kann allseitig eingehaust und überdacht werden. Die Einhausung und Überdachung darf eine Höhe von 71 m über NHN nicht überschreiten.
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche Bundesstraße Nr. 42 - bauliche Anlagen und Bauteile der Verkehrsanlagen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Auf den mit dem Zusatz „*2“ festgesetzten Teilflächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Bundesstraße Nr. 42, ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Bauteilen der Verkehrsanlagen (z.B. Brückenpfeiler, Fundamente, Schilder) zulässig.
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL)**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Die in der Planzeichnung mit GFL gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
 - Die in der Planzeichnung mit GFL gekennzeichnete Fläche ist mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstücks, Gemarkung Honnef, Flur 19, Flurstücks 4149, zu belasten.
- Bindung für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Einzelbaumpflanzung im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche
Der in der Planzeichnung zum Anpflanzen innerhalb der Verkehrsfläche festgesetzte Baum ist als Hochstammpflanzung der Art Winterlinde (Tilia cordata) in der Qualität Alleebaum, mind. 3xv, 20 - 25 cm Stammumfang, Stammhöhe mind. 220 cm inkl. Befestigungen und Stammschutz zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Lage kann um bis zu 5,0 Meter abgewichen werden, wenn dabei das gestalterische „Bild“ einer gleichmäßigen und parallel zum Straßenrand angeordneten Bepflanzung gewährleistet werden kann.

HINWEISE

Der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan sind Hinweise zur weiteren Beachtung beigelegt.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018)**
Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planung, Bauen und Digitalisierung am 23.04.2024 beschlossen worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Bad Honnef, 06.08.2024
Philipp Herzog, Bürgermeister
- Veröffentlichung**
Die Veröffentlichung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2026 bis zum 01.05.2026 einschließlich im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
Bad Honnef, 06.08.2026
Philipp Herzog, Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Bad Honnef am 16.07.2026 als Satzung beschlossen worden.
Bad Honnef, 06.08.2026
Philipp Herzog, Bürgermeister
- Ausfertigung**
Der Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus:
- Teil A: Planzeichnung
- Teil B: Textliche Festsetzungen
sowie dessen Begründung wurde hiermit ausgefertigt.
Bad Honnef, 06.08.2026
Philipp Herzog, Bürgermeister
- Bekanntmachung**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 15.08.2026.
Bad Honnef, 15.08.2026
Philipp Herzog, Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 1-155
"Mobilitätsknoten Bad Honnef -
Teilbereich Westende Girardetallee
/ B42"

Verfasser: Stadt Bad Honnef