

Zeichenerklärung Vorhabenbezogener Bebauungsplan

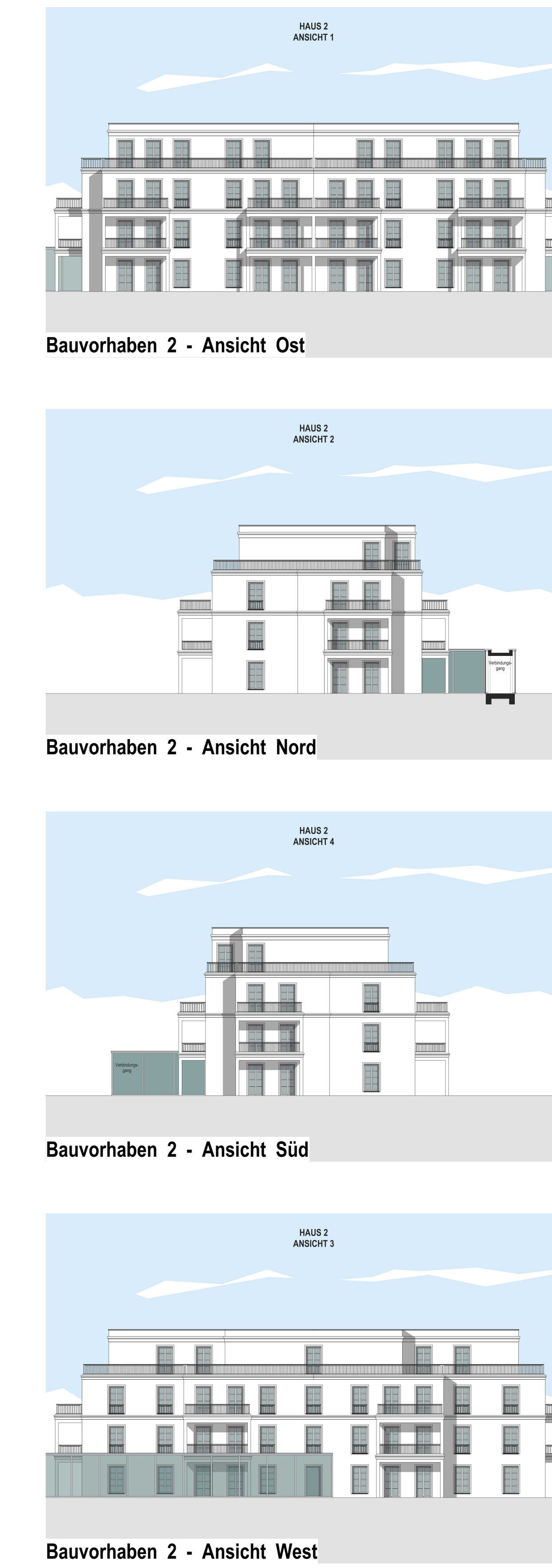
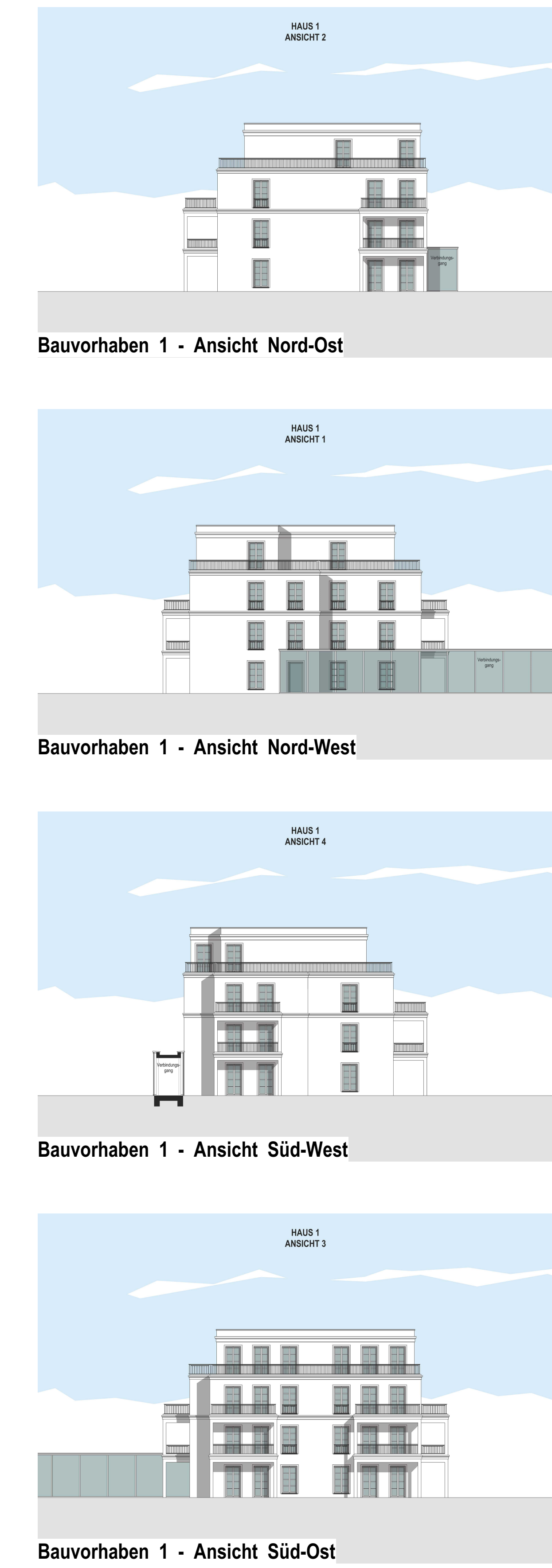
- gemäß § 9 BauGB i. V. m. der PlanZV
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 1,5 Geschossflächenzahl
 - II - IX Anzahl der Vollgeschosse
- Flächen für Stellplätze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- St Flächen für Stellplätze
- Fläche für den Gemeinbedarf**
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Fläche für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Alten- und Pflegewohnheim
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität / Ortsnetzstation
- Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Fläche für die Wasserwirtschaft
 - Zweckbestimmung: Gewässerentwicklung Müschbach

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans
 - Grenze der in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogenen Flächen § 12 Abs. 4 BauGB
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Regelungen für den Denkmalschutz**
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen Denkmal Lfd. Nr. "A.32: Edelhoff-Stift mit Parkanlage einschließlich Kastanien-Allee" Flurstücke 2859, 2879, 3068, 3069, 3070, 3071, 3073, 3152 und 3153, Gemarkung Honnef, Flur: 11
 - Baudenkmal (Edelhoff-Stift)
- Örtliche Bauvorschriften gem. BauO NRW**
- 0° - 5° zulässige Dachneigung
- Bestand / Plangrundlage**
- Bestandsgebäude
 - Bestandsbäume mit Bezeichnung, Stamm- und Kronendurchmesser
 - Bestandshöhen
 - Flurstücksgränze
 - Flurgrenze
- Weitere Festsetzungen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan "Edelhoff-Stift" (siehe Blatt 2) enthalten, der ein Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1-134 "Edelhoff-Stift" ist.

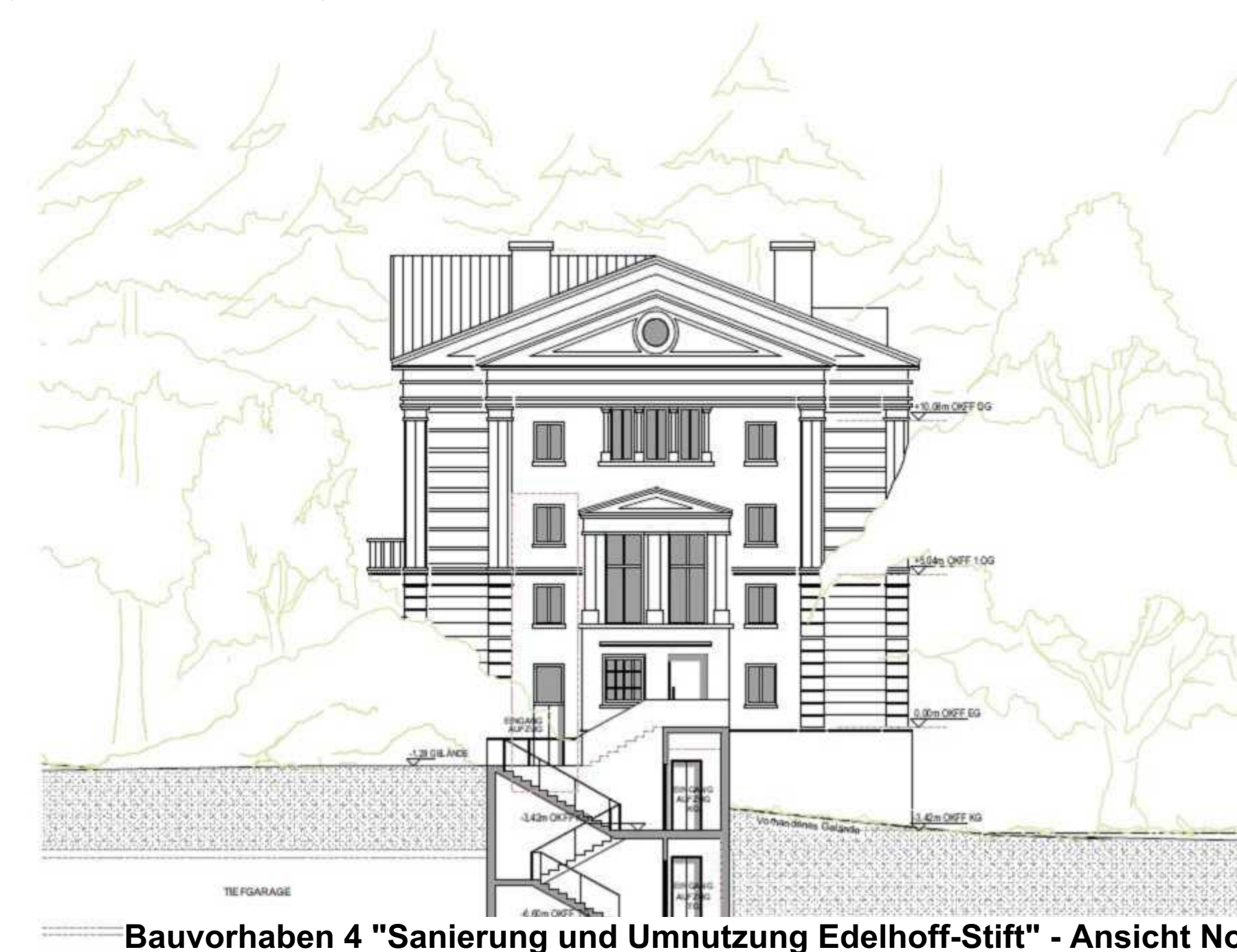
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW, S. 421), zuletzt geändert durch 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. Juli 1994 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW, S. 490)

Ansichten Bauvorhaben 1 und 2 (ohne definierten Maßstab)



Ansicht Bauvorhaben 4 "Edelhoff-Stift" (ohne definierten Maßstab)



Verfahrensvermerke

PLANUNTERLAGE
Die Planunterlage bildet den Stand des Plangebiets in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster zum Stand 19.12.2019, ergänzt durch örtliche Aufnahme durch das Vermessungsbüro Dr.-Ing. Andreas Rose (ÖVIV) im Dezember 2019, ab:
Opa, den

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 25.08.2015 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Bad Honnef, den

Otto Neuhoff
Bürgermeister

2 Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung wurde am 2022 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 2022 bis einschließlich 2022 durchgeführt.
Bad Honnef, den

Otto Neuhoff
Bürgermeister

3 Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung im Internet wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis einschließlich 2024 öffentlich ausgelegt.
Bad Honnef, den

Otto Neuhoff
Bürgermeister

4 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Bad Honnef am 2024 als Satzung beschlossen worden.
Bad Honnef, den

Otto Neuhoff
Bürgermeister

5 Ausfertigung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus:
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1-134 "Edelhoff-Stift" (Blatt 1)
- Vorhaben- und Erschließungsplan "Edelhoff-Stift" (Blatt 2)
- Textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Edelhoff-Stift"
mit seiner Begründung wird hiermit ausfertigt.
Bad Honnef, den

Otto Neuhoff
Bürgermeister

6 Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 2024 erfolgt.
Bad Honnef, den

Otto Neuhoff
Bürgermeister

Bauherr: Parkresidenz Bad Honnef GmbH
Planung: Pilhatsch Architekten PartGmbH
buerobaumann ARCHITEKTUR

STADT BAD HONNEF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1-134 "Edelhoff-Stift"

Stand des Verfahrens: Offenlage
22.04.2024

Verfasser: _____

Maßstab 1 : 500