

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1.1. Allgemeines Wohngebiet WA 1 (§ 4 I V. m. § 1 BauNVO)
1.1.2. Allgemeines Wohngebiet WA 2 bis WA 7 (§ 4 I V. m. § 1 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
2.2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 I V. m. § 18 BauNVO)
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1. Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
3.2. Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Treppenhäuser, Balkone und Terrassen (§ 23 BauNVO)
4. Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 I V. m. § 12 BauNVO)
5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
6. Einschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
8. Flächen für Geh-, Fahr und Leitungsrechte (GF) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
9. Flächen für Anlagen und Vorkehren zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
9.1. Verkehrslärm
10. Flächen für Aufschüttungen, Abgräben und Stützmauern (§ 9 I) Nr. 26 BauGB)
11. Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
12. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
12.1. Beschränkung des Zeitraums für Abbruch und Räumung des abgebrochenen Materials (V1)
12.2. Begrenzung der baubedingten Flächenanspruchnahme (V2)
12.3. Begrenzung bau- und betriebsbedingter Lichtemissionen (V3)
12.4. Schutzmaßnahmen für besonders geschützte Amphibienarten (V4)
13. Bedingte Festsetzung (§ 9 I) BauGB
14. Gewerblärm

- II. Baurechtliche Festsetzungen (§ 9 I) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
1.1. Dächer und Dachaufbauten
1.1.1. Dachform, Dachneigung
1.2. Dachaufbauten
2. Einfriednungen
2.1. Straßenseitige Grundstückeinfriednungen
2.2. Seitliche und rückwärtige Grundstückeinfriednungen
II. HINWEISE
Anlage 1: Pflanzenliste
Bäume für öffentliche Grünflächen sowie Flächen für Versorgungsanlagen
Straßenbäume
Bäume in Privatgärten
Obstblume
Heckengebüsche für Formhecken
PLANUNTERLAGEN
RECHTSGRUNDLAGEN

ZEICHENERKLÄRUNG

Erläuterung Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung: WA 6
Grundflächenzahl: 0,4
Dachform: FD, PD, 0-20°
Bauweise: 0
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO): Grundflächenzahl, Höhe
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO): Abweichende Bauweise, offene Bauweise
Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB): Fußgänger, Rad und Gehweg
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB): Flächen für Versorgungsanlagen
Allgemeine Darstellungen: Parallelmaß, UTM-Koordinaten, geplante Grundstücksgränze

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB DURCH DEN AUSSCHUSS FÜR STADT- UND QUARTIERENTWICKLUNG, PLANEN, BAUEN UND DIGITALISIERUNG AM 05.04.2017 BESCHLOSSEN WORDEN.

VERÖFFENTLICHUNG
DIE VERÖFFENTLICHUNG WURDE GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB AM 30.03.2024 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

SATZUNGSBESCHLUSS
DIE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB VOM RAT DER STADT BAD HONNEF AM 10.10.2024 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

AUSFERTIGUNG
DER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG, BESTEHEND AUS:
- TEIL A PLANZEICHNUNG
- TEIL B TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
SOWIE DESSEN BEGRÜNDUNG WERDEN HIERTAU AUSGEFERTIGT.

BEKANNTMACHUNG
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB ERFOLGTE AM 14.12.2024.

Bad Honnef, 09.12.2024
OTTO NEUHOF, BÜRGERMEISTER

Table with 3 columns: Punktnummer, East, North. Lists coordinates for various points on the site plan.

Table with 2 columns: Lärmpegelbereich, maßgeblicher Außenlärmpegel L\_Aeq,T. Lists noise level ranges and corresponding sound level values.