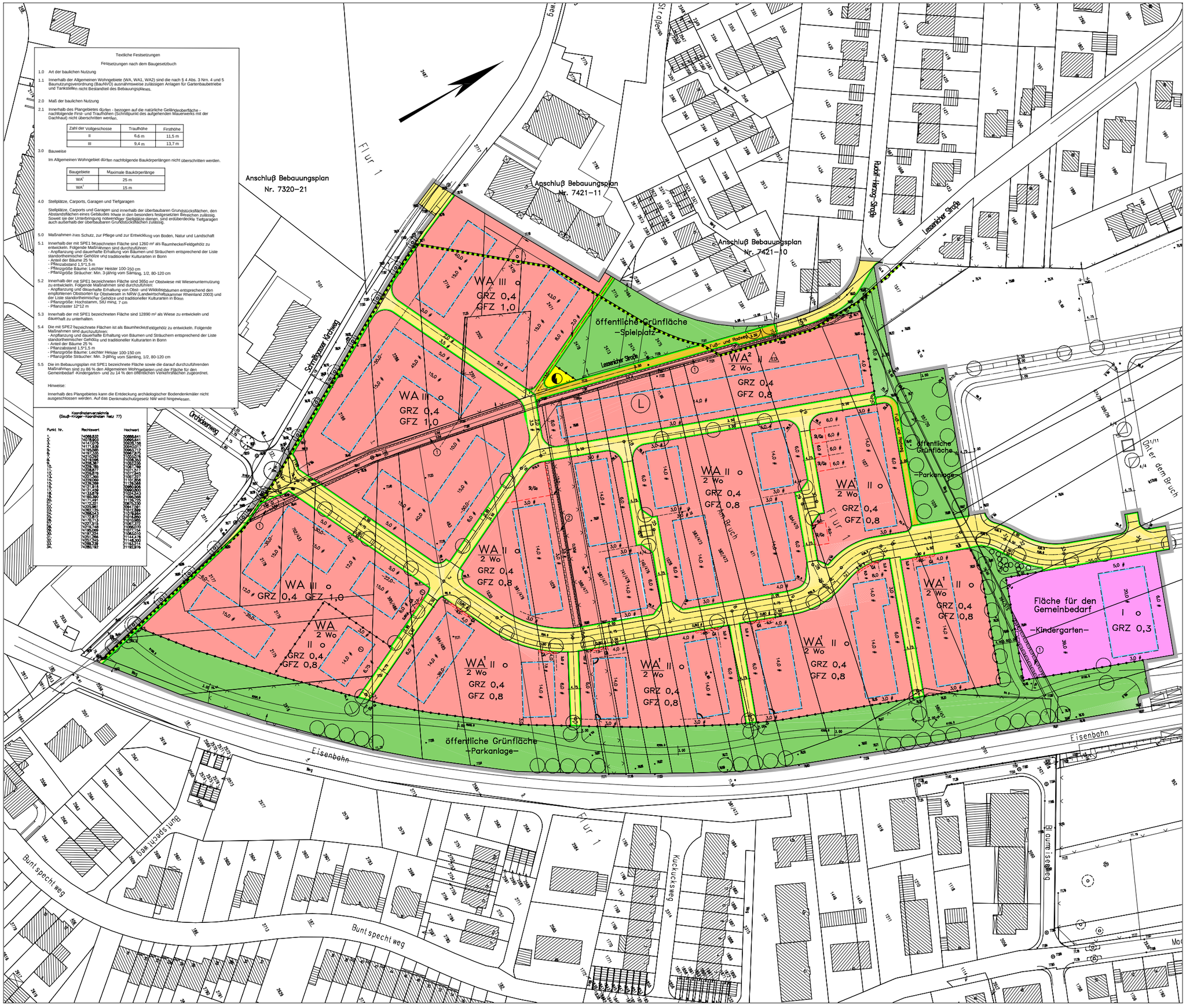

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA, WA1, WA2) sind die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Innerhalb des Plangebietes dürten - bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche - nachfolgende First- und Traufhöhen (Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut) nicht überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe	Firsthöhe
II	6,6 m	11,5 m
III	9,4 m	13,7 m

3.0 Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet dürten nachfolgende Baukörperlängen nicht überschritten werden.

Baugebiete	Maximale Baukörperlänge
WA[1]	25 m
WA[2]	15 m

4.0 Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen

Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie in den besonders festgesetzten Bereichen zulässig. Soweit sie der Unterbringung notwendiger Stellplätze dienen, sind erdüberdeckte Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Innerhalb der mit SPE1 bezeichneten Fläche sind 1260 m² als Baumhecke/Feldgehölz zu entwickeln. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
- Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entsprechend der Liste standortheimischer Gehölze und traditioneller Kulturarten in Bonn
- Anteil der Bäume 25 %
- Pflanzabstand 1.5*1.5 m
- Pflanzgröße Bäume: Leichter Heister 100-150 cm
- Pflanzgröße Sträucher: Min. 3-jährig vom Sämling, 1/2, 80-120 cm

5.2 Innerhalb der mit SPE1 bezeichneten Fläche sind 3650 m² Obstwiese mit Wiesenuntermutzung zu entwickeln. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
- Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Obst- und Wildobstbäumen entsprechend den empfohlenen Obstsorten für Obstwiesen in NRW (Landwirtschaftskammer Rheinland 2003) und der Liste standortheimischer Gehölze und traditioneller Kulturarten in Bonn
- Pflanzgröße: Hochstamm, StU mind. 7 cm
- Pflanzraster 12*12 m

5.3 Innerhalb der mit SPE1 bezeichneten Fläche sind 12890 m² als Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

5.4 Die mit SPE2 bezeichnete Flächen ist als Baumhecke/Feldgehölz zu entwickeln. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
- Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entsprechend der Liste standortheimischer Gehölze und traditioneller Kulturarten in Bonn
- Anteil der Bäume 25 %
- Pflanzabstand 1.5*1.5 m
- Pflanzgröße Bäume: Leichter Heister 100-150 cm
- Pflanzgröße Sträucher: Min. 3-jährig vom Sämling, 1/2, 80-120 cm

5.5 Die im Bebauungsplan mit SPE1 bezeichnete Fläche sowie die darauf durchzuführenden Maßnahmen sind zu 86 % den Allgemeinen Wohngebieten und der Fläche für den Gemeinbedarf -Kindergarten- und zu 14 % den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

Hinweise:

Innerhalb des Plangebietes kann die Entdeckung archäologischer Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen werden. Auf das Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.

Koordinatenverzeichnis
(Gauß–Krüger–Koordinaten Netz 77)

Punkt Nr.	Rechtswert	Hochwert
1.	74088,835	20888,641
2.	74079,903	20899,441
3.	74147,076	20926,156
4.	74171,439	20940,017
5.	74180,385	20963,312
6.	74179,748	20986,679
7.	74210,290	21003,076
8.	74219,288	21028,353
9.	74228,361	21027,330
10.	74225,399	21061,789
11.	74229,878	21077,317
12.	74227,368	21077,377
13.	74225,368	21100,227
14.	74229,099	21120,258
15.	74236,369	21120,268
16.	74171,313	20890,004
17.	74173,679	20889,543
18.	74180,385	20888,168
19.	74171,491	21126,705
20.	74172,231	20873,300
21.	74205,991	20917,284
22.	74206,333	21016,664
23.	74288,213	21018,890
24.	74172,873	21019,890
25.	74170,713	21010,888
26.	74222,313	21067,272
27.	74180,388	21099,010
28.	74182,099	21100,010
29.	74181,294	21063,010
30.	74201,396	21112,119
31.	74204,313	21118,292
32.	74206,313	21123,292
33.	74208,313	21128,292
34.	74205,192	21123,976

Bundesstadt Bonn

Gemarkung Duisdorf
Flur 1
Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 7421–14
Blatt 1

Planbereich: DB–Trasse Bonn–Euskirchen, Lessenicher Straße, Schmittgasser Kirchweg, einer Parallelen 250 m westlich zur DB–Trasse Bonn–Euskirchen und einer Verbindungslinie Rudolf–Herzog–Straße/Baumeisenweg (Teilbereich I) sowie zwischen Bollenackerweg, Meßdorfer Feldweg, dem nördlichen Ortsrand von Duisdorf und der DB–Trasse Bonn–Euskirchen.

Allgemeine Darstellungen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Trasse
- # parallele Geraden
- vorhandenes Gebäude
- . 78,5 vorhandene Höhe über NN
- vorgeschlagene unverbindliche Grundstücksgrenze
- vorhandene Bäume

Nachrichtliche Darstellungen

- Landschaftsschutzgebiet. Verordnung vom 05.06.1986
- Hochspannungs-, Gas-, Hauptversorgungsleitung, (Fernwasser) mit Schutzstreifen
- geplanter Baumstandort

Für den Entwurf, die Richtigkeit des katasterm äßigen Bestandes sowie die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung (Stand der Plangrundlage: Feb. 2004)

Bonn, den . .

Die Oberbürgermeisterin
In Vertretung — Im Auftrag — Im Auftrag

Stadtbaurat — Leiter des Kataster und Vermessungsamtes — Leiter des Stadtplanungsamtes

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

Bauliche Nutzung

Art

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 2 Wo — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maß

- III — Höchstgrenze
- III–V — Mindest– u. Höchstgrenze
- (V) — zwingend
- Zahl der Vollgeschosse
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl

Sonstige Nutzung

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentl. Verkehrsfl. mit Zweckbestimmung
- öffentliche Grünfläche –Parkanlage–
- Fläche für den Gemeinbedarf –Kindergarten–
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Fläche für Versorgungsanlagen –Elektrizität–
- St/Ga — Fläche für Stellplätze (St), Garagen (Ga)
- GA — Fläche für Gemeinschaftsanlagen, Gemeinschaftsstellplätze (GSt), Gemeinschaftsgaragen (GGa) und Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter (GA)
- GA — Fläche für Gemeinschaftsanlagen, Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter (GA) für die jeweiligen Grundstücke (1)
- (1) die mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Bonn und der Versorgungsträger zu belastende Fläche
- (2) die mit Gehrechten zugunsten der Anlieger, Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger sowie Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Bonn zu belastende Fläche

Bauweise

- o — offene Bauweise
- E/D — nur Einzel– u. Doppelhäuser zulässig

Begrenzungs– und Baulinien u.ä.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Bonn vom . . zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bonn, den . .

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit

vom . .
bis . . öffentlich ausgelegen.

Bonn, den . .

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn

am . . als Satzung beschlossen worden.

Bonn, den . .

Die Oberbürgermeisterin
In Vertretung

Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bonn, den . .

Oberbürgermeisterin

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches am . . erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.

Bonn, den . .

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

Ltd. Vermessungsdirektor

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) in der zur Zeit geltenden Fassung

Durch diesen Plan werden, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallen, aufgehoben:

a. Fluchtlinienplan Nr. :
b. Durchführungsplan Nr. :
c. Bebauungsplan Nr. : 7421–10
d. Satzung der Stadt Bonn über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Bereich des Meßdorfer Feldes

Hinweise

- Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grünflächen dargestellten Einzelheiten sind unverbindlich
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung
- Die Pläne/Liste kann im Internet unter: www.bonn.de/ umwelt, gesundheit, planen, bauen, wohnen/katster und vermessungen/vermessungsrecht oder im Kataster- und Vermessungsamt der Bundesstadt Bonn, Stadthaus, Berliner Platz 2, Etage 7C eingesehen werden.