

Teil A: Planzeichnung



- Legende
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
STG
Bauweise, Baugrenzen
Verkehrflächen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsgrün (privat)
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Hauptabwasserleitungen
Grünflächen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
Festsetzungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften
Sonstige Planzeichen

Teil B: Text

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung zu Teil A: Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
4. Flächen für Garagen
5. Verkehrsflächen
6. Private Grünflächen
7. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
8. Maßnahmen zum Schallschutz

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 10. Baurechtliche Vorschriften
10.1 Einfriedungen, Heckenpflanzungen
10.2 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter
11. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
12. Gewässerstrandstreifen

Table with columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel zur Tageszeit in dB(A), erf. R\_w,raa des Außenbauteils in dB, Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä., Büroräume u.ä.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

Table with columns: Laubbäume I. Ordnung (Wuchshöhe über 20 m), Laubbäume II. Ordnung (Wuchshöhe bis zu 20 m)

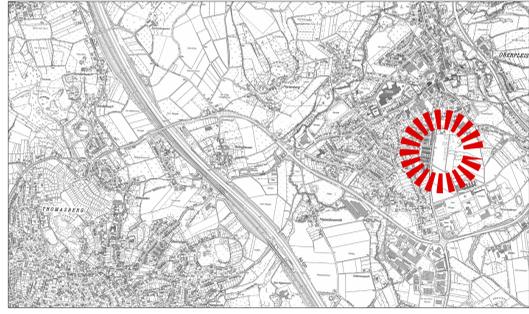
Table with columns: Laubbäume I. Ordnung (Wuchshöhe über 20 m), Laubbäume II. Ordnung (Wuchshöhe bis zu 20 m)

- 10. Baurechtliche Vorschriften
10.1 Einfriedungen, Heckenpflanzungen
10.2 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter

- 11. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB
1. Versickerung des Niederschlagswassers gemäß § 51a LWG NRW
2. Gewässerstrandstreifen
3. Bodenschutz, Altlasten
4. Berücksichtigung der Erdbeengefährdung
5. Kampfmittel
6. Abfallwirtschaft
7. Bodendenkmale
8. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Baugenehmigung
9. Einsicht in die Regelwerke

Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke

- Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
Aufstellungsschluss
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Beteiligung der Behörden
Bekanntmachung / Inkrafttreten



Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Königswinter Nr. 60 / 55 "Geplantes Wohngebiet östlich der Königswinterer Straße"

Maßstab M 1 : 500
Planungsstand: 18.05.2015
Planverfasser: ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
Erika Grobe - Kunz u. Lars O. Grobe GfR