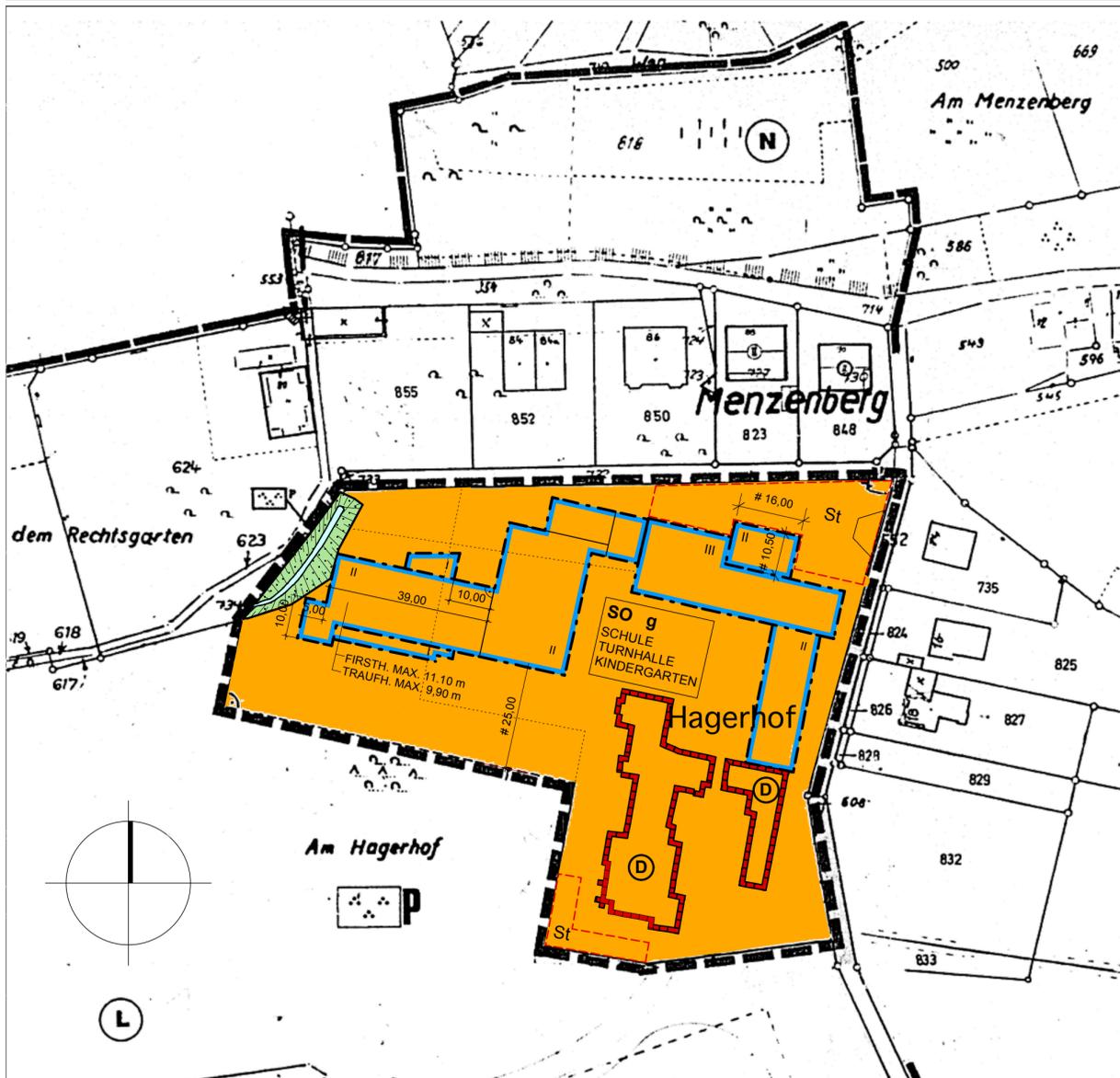


4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47 DER STADT BAD HONNEF 'HAGERHOF'

TEIL A: PLANZEICHNUNG - M. 1 : 1.000



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN GEMÄSS ANLAGE ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet
§ 1 (3), § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:
Schule, Turnhalle, Kindergarten

2. Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

III Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

g geschlossene Bauweise

— Baugrenze

4. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

■ Private Grünfläche

5. Wasserflächen § 9 (1) Nr. 16 BauGB

— Bachverlauf

6. Regelungen für den Denkmalschutz § 9 (6) BauGB

ⓓ Anlagen, die dem Denkmalschutz
unterliegen

7. Sonstige Planzeichen

St Fläche für Stellplätze
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB

1.1 Zum Betrieb der Sporthalle innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Baukonstruktionen erforderlich, die folgendes Schalldämmmaß nicht unterschreiten dürfen:

Dachkonstruktion	R _w ≥ 40 dB
Wandkonstruktion	R _w ≥ 42 dB
Lichtbänder / Fensterkonstruktionen	R _w ≥ 37 dB
Türanlagen	R _w ≥ 30 dB

1.2 Zu öffnende Fenster oder Lichtbänder sind nur auf der Sporthallen-Südseite zulässig. An der Nord-, Ost- und Westwand der Sporthalle sind nur nicht zu öffnende Fenster zulässig.

1.3 Falls in der Nordwand Richtung Karl-Simrock-Straße Durchbrüche für Lüftung o.ä. beabsichtigt werden, sind Schalldämpfer vorzusehen, deren Dämpfung dem Schalldämmmaß des durchbrochenen Bauteiles entsprechen muss.

1.4 Notwendige Stellplätze für die Sporthallennutzung sind ausschließlich südlich der Sporthalle bzw. östlich der Straße Menzenberg, außerhalb des Plangebietes, nachzuweisen.

1.5 Stellplätze (St) sind nur auf den gekennzeichneten Flächen zulässig.

HINWEISE:

- Bestandteil des Planes ist der landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 27.10.2005 des Büros Dipl.-Biol. Stephanie Martin, Auf der Lay 17, 53547 Dattenberg.

- Die Anforderungen gemäß Denkmalschutzgesetz NRW sind zu beachten.

- Trinkwasserschutz

1. Für die Einleitung des Niederschlagswassers direkt in den Vorfluter ist eine Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen.

2. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des geplanten Wasserschutzgebietes Bad Honnef. Nach Inkrafttreten der Wasserschutzgebietsverordnung sind deren Vorgaben zu beachten.

3. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

4. Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

AUFGRUND DER FOLGENDEN RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 21. DEZEMBER 2006 (BGBl. I S. 3316)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 32), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) I.D.F. VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) I.D.F. D. BEKANNTMACHUNG 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), ZULETZT GEÄNDERT AM 12.12.2006 (GV.NRW S. 615), ERGÄNZT DURCH DAS BÜROKRATIEABGESETZ VOM 13.03.2007 IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG
- GEMEINDEORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666), ZULETZT GEÄNDERT AM 09.10.2007.

WIRD FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47 'HAGERHOF' FÜR DAS GEBIET GEMARKUNG HONNEF, FLUR 29, FLURSTÜCKE 892 UND 893, ERLASSEN:

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000
TEIL B: TEXT

Verfahrensvermerke:

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTL. KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
SIEGBURG, DEN
RHEIN-SIEG-KREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
VERMESSUNGS- UND KATASTERABTLG.
IM AUFTRAG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER ENTWURF DER BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VON DEM EINSCHLIESSLICH DEM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLAGE WURDE AM GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB BETEILIGTEN SIND GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT WORDEN.
BAD HONNEF, DEN

○ ○ STATTGEBEBENE ANREGUNGEN
BESCHLUSSFASSUNG(EN) DES RATES VOM
BAD HONNEF, DEN
DIE BÜRGERMEISTERIN
IN VERTRETUNG
.....
TECHNISCHER BEIGEORDNETER

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG EINDeutig SIND.
..... DEN

DIE BÜRGERMEISTERIN
IN VERTRETUNG
.....
TECHNISCHER BEIGEORDNETER

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN.
BAD HONNEF, DEN

DIESER PLAN IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES AUSSCHUSSES FÜR PLANEN, BAUEN UND UMWELT VOM 18.03.2009 AUFGESTELLT WORDEN. DER BESCHLUSS WURDE GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
BAD HONNEF, DEN

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB VOM RAT DER STADT BAD HONNEF AM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BAD HONNEF, DEN

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANS BESTEHENDE RECHTSFESTSETZUNGEN AUFGRUND DES PREUSSISCHEN FLUCHTLINIENGESETZES VON 1875, DES AUFBAUGESETZES NW UND DES BAUGESETZBUCHES TRETEN MIT RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

DIE BÜRGERMEISTERIN
IN VERTRETUNG
.....
TECHNISCHER BEIGEORDNETER

DIE BÜRGERMEISTERIN
IN VERTRETUNG
.....
TECHNISCHER BEIGEORDNETER

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG / VERGRÖßERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE IM MASSSTAB 1:..... DURCH URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE) DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z.T. NEU KARTIERT. NACH EINWANDFREIER FORTL. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II) NACH EINER TEIL - NEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG FORTLAUFENDER VERMESSUNGEN (VEREINF. NEUVERM.) NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. PKT. AUSWEISUNG.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.
..... DEN

DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM
BAD HONNEF, DEN

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD GEM. § 10 ABS. 2 BAUGB GENEHMIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFUGUNG VOM AZ:
KÖLN, DEN

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
IM AUFTRAG
.....
..... DEN

DIE BÜRGERMEISTERIN
IN VERTRETUNG
.....
TECHNISCHER BEIGEORDNETER

DIE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES SOWIE VON ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 10 BAUGB IST AM IN KRAFT GETRETEN.
BAD HONNEF, DEN

DIE BÜRGERMEISTERIN
IN VERTRETUNG
.....
TECHNISCHER BEIGEORDNETER

DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DEREN AUFGABENBEREICHE DURCH DIE PLANUNG BERTÜHRT WERDEN KÖNNEN, SIND MIT SCHREIBEN VOM GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB UNTERRICHTET UND, AUCH IM HINBLICK AUF DEN ERF. UMFANG UND DETAILIERUNGSGRAD DER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 BAUGB, ZUR ÄUSSERUNG AUFGEFORDERT WORDEN.
BAD HONNEF, DEN

DIE BÜRGERMEISTERIN
IN VERTRETUNG
.....
TECHNISCHER BEIGEORDNETER

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖßERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUF GRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.

STADT BAD HONNEF



LAGE DES PLANGEbietES (OHNE MASSSTAB)

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47 'HAGERHOF'

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000 TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planverfasser: ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
Baussessorin Dipl.-Ing. Erika Grobe-Kunz
Reichenberger Str. 7 - 53604 Bad Honnef

Planungsstand: 25.03.2009, ergänzt am 07.05.2009