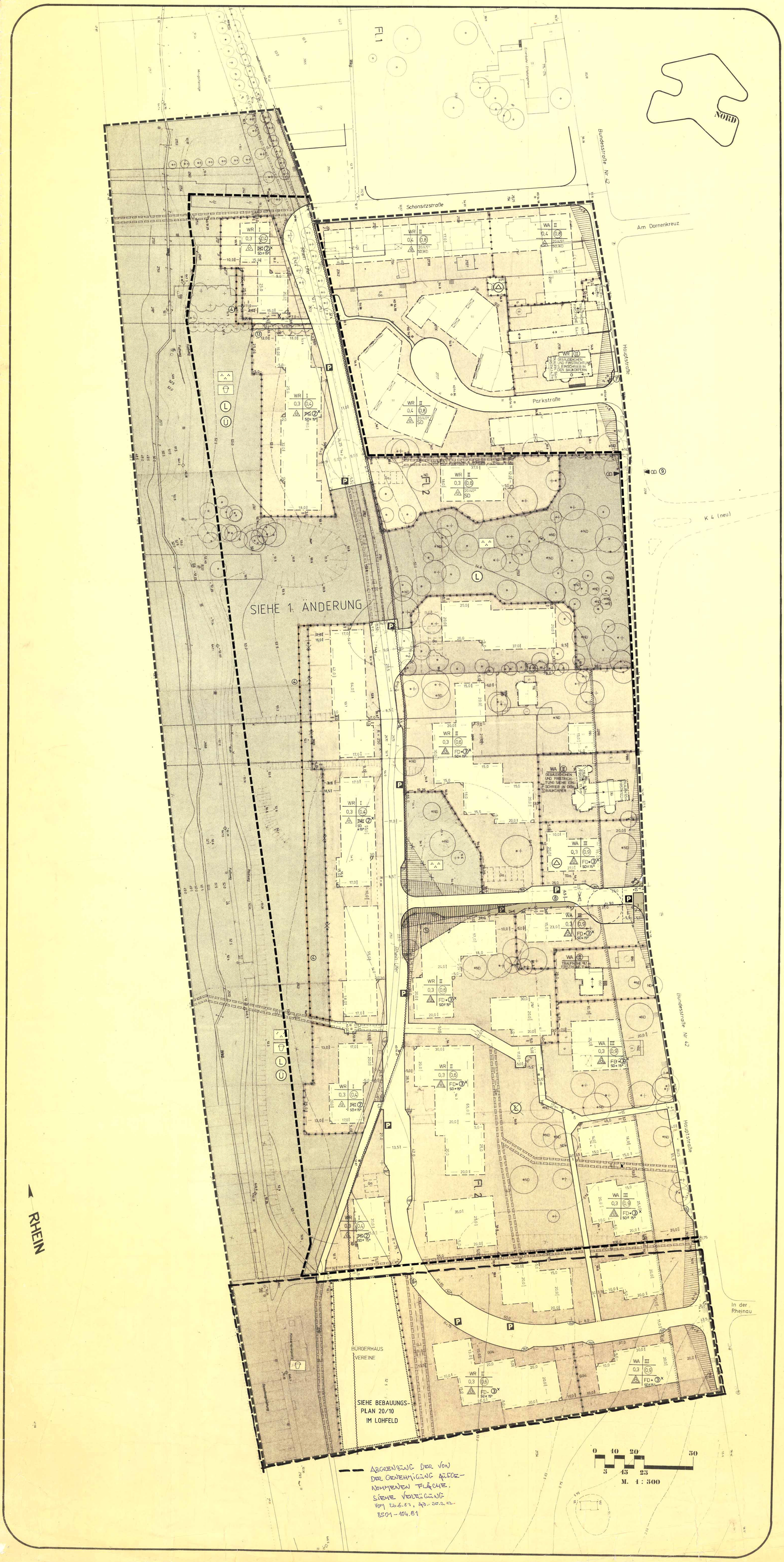
STADT KÖNIGSWINTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 20/3 S

Hinweis:
Dieser Bebauungsplan liegt ganz oder teilweise im Geltungsbereich des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets des Rheins. Zur Identifizierung der im Überschwemmungsgebiet liegenden Bereiche sind die Unterlagen der Bezirksregierung Köln zur vorläufigen Sicherung heranzuziehen (Kartenblätter 24-26).



BEBAUUNGSPLAN NR. 20/3 S	GEMARKUNG: Niederdollendorf FLUR: 2	MASSTAB 1 : 500

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer z. B. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- 58.75 Höhenlage über NN z. B. 58.75 m
- 100 Höhenlinien üb. NN z. B. 100 m
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. drei Geschosse
- (II) Zahl der Vollgeschosse – zwingend, z. B. drei Geschosse
- II - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchst- bzw. Mindestgrenze z. B. II bis IV
- I + U 1 Vollgeschoß u. talseitig Untergeschoß
- 0,4 Grundflächenzahl/GRZ, z. B. 0,4
- (0,8) Geschoßflächenzahl/GFZ, z. B. 0,8
- [3,0] Baumassenzahl/BMZ, z. B. 3,0
- o offene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise, z. B. Gartenhofhäuser

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Baulinie
- Baugrenze
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze)
- Öffentliche Parkfläche
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche, zugunsten z. B. Gemeinde
- St Ga Fläche für Stellplätze/Garagen
- GSt GGa Fläche für Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen
- Stellplatz-/Garageneinfahrt
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
- Wasserfläche
- Fläche für Aufschüttungen
- Fläche für Abgrabungen
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- Fläche für Maßnahmen des Immissionsschutzes
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
- Aufschüttung/Abgrabung/Stützmauer für Straßenkörper
- Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kirche, Kapelle
- Kindertagesstätte/Kindergarten
- Jugendheim/Jugendherberge
- Altersheim
- Krankenhaus
- Hallenbad
- Bundespost
- F Feuerwehr
- Grünfläche
- Parkanlage, öffentlich (1)
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
- Umspannwerk
- Umformerstation
- Wasserwerk
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Kläranlage

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Firstrichtung bzw. Richtung des Hauptbaukörpers
- 30°/45° Dachneigung – untere/obere Grenze z. B. 30 bis 45
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- (2) (3) s. Textteil
- WD Walmdach
- Anpflanzung/Erhaltung v. Einzelbäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Nachgetragenes Gebäude
- Empfohlene Flächenaufteilungen
- P empfohlene Parkstreifen, -buchten

ERGÄNZUNG

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/1
Die bestehenden rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/1 „Niederdollendorf" werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20/3 Süd mit dessen Inkrafttreten rechtsunwirksam.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bahnanlagen
- Fläche f. d. Wasserwirtschaft
- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Quellschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Fläche gem. § 9 Abs. 5 BBauG
- Fläche für den Luftverkehr
- Bauschutzbereich (Flughafen)
- Lärmschutzzone II (Flughafen)
- Anbauverbotszone gem. LStr.G bzw. FStr.G
- OD Km Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 200 Fernwasserleitung (z. B. NW 200)
- 500 Hauptwasserleitung (z. B. NW 500)
- E+F+E+K+V E.-Freileitung/E.-Kabel (je ... m Schutzstreifen)
- Ferngasleitung (je ... m Schutzstreifen)
- Ölleitung (je ... m Schutzstreifen)
- ND Naturdenkmal
- Denkmalwürdige bauliche Anlagen
- Sanierungsgebietsgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN, BEURKUNDUNGEN

Rechtsgrundlagen:
BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Bau NVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der PlZVO vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) des § 4 der 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NWS. 433) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NWS. 299) und des § 103 der Bau ONW in der Fassung vom 27.1.70 (GV NW S. 96) zuletzt durch Gesetz vom 27.3.79 (GV NW S. 122) geändert

~~Die vorliegende Plangrundlage ist z. T. eine Abzeichnung – Vergrößerung – der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ..... im Maßstab 1: ..... durch ~~Urauf~~nahme – vereinfachte – Teil – Neuvermessung~~. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen, (z. B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~z. T.~~ – neu kartiert, ~~nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA II)~~ nach einer Teilneuvermessung – und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) – ~~nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt.-Anweisung~~.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte M 1 : 5000 entnommen.

Ausgefertigt.
BONN-BAD GODESBERG, den 3.09.1975
(Siegel)

Die Darstellung stimmt – ~~bezüglich der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern~~ – mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Siegburg, den 22.12.1980
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
~~Katasteramt~~ Kartenabteilung
~~Im Auftrage~~
(Siegel) Kreisvermessungsrat
Katasterhinweis vom 26.11.1975

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 22.12.1980
(Siegel) Kreisvermessungsrat

Entwurf und Anfertigung
Der Stadtdirektor
Planungsamt
Königswinter, den 09.09.1980
In Vertretung:
~~Im Auftrage~~
(Siegel)
Entwurf / Fertigung } Schwartz-Dauth

Auflage des Regierungspräsid.:
Zu dem Bebauungsplan gehören auch die Pläne Nr. 2 (Baumbestandsschutzplan) und 3 (Grüngestaltungsplan)

Der Rat hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes
am 24.05.1976
beschlossen, diesen Plan aufzustellen.
Königswinter,
den 09.09.1980
Bürgermeister
Ratsmitglied
Dieser Beschluß wurde am 08.06.1976 ortsüblich bekanntgemacht.
Königswinter
den 09.09.1980
(Siegel) Stadtdirektor

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit
vom 21.12.1979
bis 25.01.1980
öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 12.12.1979 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
Königswinter
den 09.09.1980
(Siegel) Stadtdirektor

Dieser Plan ist der Urkundsplan ~~Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~
Königswinter
den 20.10.1980
(Siegel)
① - ⑬ Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung(en) des Rates
vom 16.06.1980
Königswinter
den 24.02.1981
(Siegel) Stadtdirektor

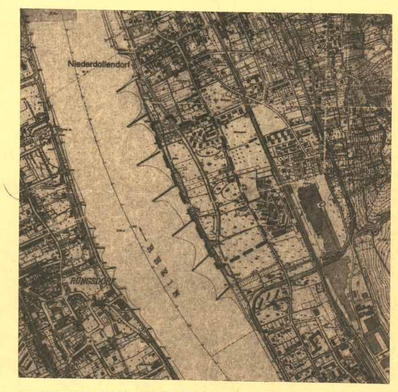
Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV NW S. 304) vom Rat
am 15.12.1980
als Satzung beschlossen worden
Königswinter
den 24.02.1981
Bürgermeister
(Siegel)
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 25.6.81 genehmigt worden
(MIT AUSLAGEN)
Köln, den 30.6.1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Dieser Plan ist gemäß § 6 der Bau ONW in der Fassung vom 1.10.74 (GV NW S. ...) zuletzt geändert durch Gesetz vom ... (GV NW S. ...) mit Verfügung vom 15.9.81 genehmigt worden – unter Auflagen.
Siegburg, den 15.10.81
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Die Bekanntmachung der Genehmigung, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes
am 25.11.1981
erfolgt.
Königswinter
den 21.12.1981
(Siegel) Stadtdirektor

1



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 40 000

BEBAUUNGSPLAN 'SUMPFWEG-SÜD' KÖNIGSWINTER-NIEDERDOLLENDORF