STADT KÖNIGSWINTER

GRÜNGESTALTUNGSPLAN ○

BEBAUUNGSPLAN NR. 20/3 S

BÄUME ○ PFLANZGRUPPEN

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
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze, Grenzstein
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- 58.75 — Höhenlage über NN z. B. 58.75 m
- 100 — Höhenlinien über 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
- o — 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
- 5 St — Fläche für Stellplätze/Garagen
- 65 St 60 Ga — 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
- Feuerwehr
- Grünfläche
- Parkanlage
- 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
- 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-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. 264) und des § 103 der Bau ONW in der Fassung vom 27.1.70 (GV NW S. 96) zuletzt durch Gesetz vom 27.1.79 (GV NW S. 92) geändert.

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

Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~z. Z.~~ – neu kartiert, ~~nach erneuerungsfreien Forst-Vermessungen (Nr. 55 KA 8)~~ – nach einer Teilneuvermessung – und unter Verwendung von Forst-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 19
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt – Kartenabteilung
Im Auftrage
(Siegel)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 19
(Siegel)

Entwurf und Anfertigung
Der Stadtdirektor
Planungsamt
Königswinter, den 19
Im Auftrage
(Siegel)
Entwurf, Fertigung } Schwarz, Dach

Der Rat hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes am 24.05.1976 beschlossen, diesen Plan aufzustellen.
Königswinter, den 19
Bürgermeister
Ratsmitglied
Dieser Beschluß wurde am 08.06.1976 ortsüblich bekanntgemacht.
Königswinter, den 19
(Siegel)
Stadtdirektor

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 19 bis 19 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 19 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
Königswinter, den 19
(Siegel)
Stadtdirektor

SIEHE BEBAUUNGSPLAN NR. 20/3 S TEIL 1

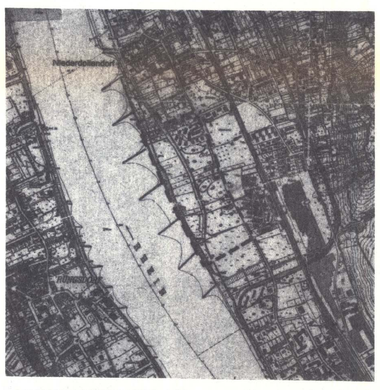
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~ Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Königswinter, den 09.09.1980
(Siegel)
○ – ○ Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung(en) des Rates vom 19
Königswinter, den 19
(Siegel)
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung ~~in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.1.1974 (GV NW 1975 S. 31) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.4.1975 (GV NW S. 334)~~ vom Rat am 15.12.1980 als Satzung beschlossen worden.
Königswinter, den 24.02.1981
gez. Hank
Bürgermeister
(Siegel)
gez. Tepper
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom genehmigt worden.
Köln, den 19
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
[illegible]

Die Bekanntmachung der Genehmigung, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 19 erfolgt.
Königswinter, den 19
(Siegel)
Stadtdirektor

5



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 40 000

BEBAUUNGSPLAN 'SUMPFWEG-SÜD'

LEGENDE:

- (78 ND) NATURDENKMAL (ND)
- (70+) ERHALTENSWERT

LEGENDE

- (Bu) (H) BUCHE
- (BBu) (H) BLUTBUCHE
- (Ei) (H) STIELEICHE
- (REi) (H) ROTEICHE
- (Pa) (H) SILBERPAPPEL
- (SW) (Hei) am Wasser SILBERWEIDE
- (Es) (H) ESCHE
- (Vo) VOGELKIRSCHE
- (Ah) (H) BERGAHORN
- (Li) (H) LINDE
- (Er) (Hei) ERLE
- (Hb) (Hei) HAINBUCHE
- (Bi) (Hei) MOSTBIRNE
- (Ka) (H) KASTANIE

RAND- UND UNTERHOLZGEBÜSCHE UNTER BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG VON VOGELNÄHRGEHÖLZEN

ARTEN:
EBERESCHE; FELSENBIRNE; KORNELKIRSCHE; HARTRIEGEL; HASEL; WEISSDORN; FELDAHORN; TRAUBENKIRSCHE; HECKENROSE; APFELROSE; ALPENJOHANNISBEERE; PUPURWEIDE; ZWERGPURPURWEIDE

(H) DIESE BÄUME WERDEN ALS HOCHSTÄMME, STAMMDURCHMESSER 0,20 m, 3-4x VERPFLANZT, EXTRA WEITER STAND, GEPFLANZT.

(Hei) DIESE BÄUME WERDEN ALS HEISTER, SOLITÄR, 3x VERPFLANZT, 150-300 cm HOCH, GEPFLANZT.