STADT KÖNIGSWINTER

GRÜNORDNUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 20/3 Süd

AM RHEINUFER AM WERTH

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000

Siehe Bebauungsplan Nr. 20/3 S

Schonsitzstraße

Hauptstraße (L 193)

Zu- und Abfahrtsverbot

privat (siehe Textteil)

RHEIN

Anschluß: Bebauungsplan Nr. 20/10 'Im Lohfeld'

Johannes-Albers-Allee

Hinweis:
Die Eintragung der privaten Stellplätze und Zufahrten ist nur nachrichtlich.
Die genaue Lage wird mit dem Außengestaltungsplan, der Bestandteil des Bauantrages sein muß, durch die Stadt Königswinter genehmigt.

Sichtdreiecke mit den Abmessungen 3/70m sind in den Ausfahrtsbereichen der Grundstücke von baulichen Anlagen und Bepflanzungen über eine Höhe von 0,70m freizuhalten. Der Nachweis ist im Außengestaltungsplan zu erbringen.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

(Detaillierte Aussagen siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan und Textteil zu dieser Bebauungsplanänderung).

1. Entwicklung einer verbrachten Obstwiese zur extensiven Streuobstwiese mit Hochstämmen.
2. Anlegung einer extensiven Streuobstwiese auf ca. 2,05ha.
3. Extensivierung der Rasenflächen.
4. Entsiegelung einer betonierten Teichfläche zur freien Sukzessionsentwicklung.
5. Entsiegelung durch Gebäudeabriß und Grüneinsaat sowie Bepflanzung entsprechend der Umgebung.
6. Gehölzanpflanzungen mit standorttypischen bodenständigen Sträuchern.
7. Baumpflanzungen (mind. 18/20cm Stammumfang in 1m Höhe) als Gestaltungsmaßnahme.
8. Anlegung einer extensiven Streuobstwiese auf ca. 0,9ha als Ausgleich fur Eingriffe im Bebauungsplangebiet „Sumpfweg Nord" (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan Nr. 20/3 N)

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. Nr. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Zahl der Vollgeschosse
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Einsteigeschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN z.B. 58,75 m
Höhenlinien über NN z.B. 100 m
Bordstein
Straßeneinkasten
Straßenlaterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift fur Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NRW)

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geandert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl I S. 466)
- Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17.5.1990 (BGBl I S. 926), zuletzt geandert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl I S. 466)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 17.5.1990 (BGBl I S. 926), i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl I S. 622)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geandert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV), vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)
- Verordnung zur Durchfuhrung des Baugesetzbuches vom 7.7.1987 (GV NW S. 220), geandert durch Verordnung vom 11.5.1993 (GV NW S. 294)
- Bauordnung fur das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 7.3.1995 (GV NW S. 218)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE UBERNAHMEN

Ortsdurchfahrtsgrenze
Anbauverbotszone gem. LStrG bzw. FStrG
Bahnanlage
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich (Flughafen)
Lärmschutzzone z.B. II (Flughafen)
Lärmschutzzone z.B. "B" (Flughafen)
Hauptversorgungs- u. -abwasserleitung oberirdisch
Hauptversorgungs- u. -abwasserleitung unterirdisch
W Fernwasserleitung
A Hauptabwasserleitung
EF/EK E-Freileitung/E-Kabel
G Ferngasleitung
O Ölleitung
Schutzstreifen mit Breitenangabe
Flächen unter denen der Bergbau umgeht
N Wasserfläche (nachrichtlich)
Fläche für die Wasserwirtschaft
Ü Überschwemmungsgebiet
Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Baufläche, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist
Schutzgebiet (S) des Naturschutzrechtes
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
ND Naturdenkmal
E Erhaltungsbereich
D Denkmalschutzbereich
D Einzeldenkmal
SAN Sanierungsgebiet
E Zu erhaltende Gebäude sonstige baul. Anlagen
Zu beseitigende Gebäude baul. Anlagen

PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzung
Baulinie
Baugrenze
Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Platze)
Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
V Verkehrsberuhigter Bereich
Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten z.B. Gemeinde bei schmalen Flächen
Fläche zur Herstellung des Straßenkörpers: Aufschüttung, Abgrabung, Stutzmauer
Freizuhaltende Sichtfläche
Fläche für Stellplatze/Garagen
St GSt Stellplatze Gemeinschaftsstellplatze
Ga GGa Garagen Gemeinschaftsgaragen
Einfahrt
Einfahrtbereich
Ein- und Ausfahrtsverbot
Wasserflache
Fläche für Aufschüttung
Fläche für Abgrabung
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Wald
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern
Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes
Flächen mit Beschränkung oder Verbot zur Verwendung luftverunreinigender Stoffe
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Fläche für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltung
Schule
Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Post
Schutzbauwerk
Feuerwehr
Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
Spielanlagen
Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz, Freibad
Friedhof
Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwässer
Abfall
Abwägerung

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SO Sondergebiet für Erholung, z.B. Wochenend- u. Ferienhausgebiet
SO Sonstiges Sondergebiet z.B.
Flache für besonderen Nutzungszweck z.B.
GR Grundflache, z.B. 1200 m²
III Zahl der Vollgeschosse als Hochstmaß, z.B. III (zwei Hosse)
II-IV Zahl der Vollgeschosse als Hochst- bzw. Mindestmaß, z.B. II (zwei Hosse) - IV (vier Hosse)
III Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z.B. III Geschosse
0,4 Grundflachenzahl GRZ, z.B. 0,4
0,8 Geschoßflachenzahl GFZ, z.B. 0,8
3,0 Baumassenzahl BMZ, z.B. 3,0
o Offene Bauweise
E Nur Einzelhauser zulassig
D Nur Doppelhauser zulassig
H Nur Hausgruppen zulassig
ED Nur Einzel- u. Doppelhauser zulassig
g Geschlossene Bauweise
a Abweichende Bauweise, z.B. halboffen

Nutzungsschema:

Art der Nutzung (z.B. WA)	Zahl der Vollgeschosse (z.B. II)
GRZ	GFZ
Bauweise (z.B. o)	Dachform, Dachneigung (z.B. SD 30° - 45°)

WEITERE PLANZEICHEN

nicht eingemessenes Gebaude
empfohlene Grundstucksaufteilung
P empfohlene Parkstreifen, buchten
M Mulltonnenstandplatz
Grenze unterschiedlicher Bepflanzung

bestehende Kanäle mit Schutzstreifen (beiderseitig der Achse), die nach Bau u. Inbetriebnahme der geplanten Entwässerungsleitung außer Kraft treten.

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung / nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW vom 11.3.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.11.1984, wird hingewiesen, dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen und bei auftretenden archäologischen Befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen.

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem Zustand vom

Ausgefertigt
den 19
(Siegel)

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom überein.

den 19
(Siegel)

Siehe Teilplan 1

Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Burger ist nach Beschluß des Rates / zuständigen Fachausschusses
vom 28.11. 19 96
am 8. 1. 19 97
erfolgt.

~~Der Rat/zuständige Fachausschuß~~ hat am 19 beschlossen von der Unterrichtung ~~der Burger abzusehen.~~

Königswinter
den 19
Stadtdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

den 19
(Siegel)

Der Rat/~~zuständige Fachausschuß~~ hat am 19 beschlossen, diesen Plan aufzustellen.

Königswinter
den 19
Burgermeister

Dieser Beschluß wurde am 19 ortsublich bekanntgemacht.

Königswinter
den 19
(Siegel)
Stadtdirektor

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluß des Rates zuständigen Fachausschusses vom 19 in der Zeit vom 19 bis 19 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am 19 ortsublich bekanntgemacht.

Königswinter den 19
(Siegel)
Stadtdirektor

Anderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemaß Beschlußfassung des Rates vom 19

Königswinter
den 19
(Siegel)
Stadtdirektor

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluß des Rates zuständigen Fachausschusses vom 19 in der Zeit vom 19 bis 19 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am 19 ortsublich bekanntgemacht.

Königswinter den 19
(Siegel)
Stadtdirektor

Anderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemaß Beschlußfassung des Rates vom 19

Königswinter
den 19
(Siegel)
Stadtdirektor

Dieser Plan wurde vom Rat am 19 als Satzung beschlossen.

Königswinter
den 19
(Siegel)
Burgermeister

Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken uberein.

Königswinter
den 19
(Siegel)
Stadtdirektor

Dieser Plan wurde am angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfugung vom
Az
Koln, den
Bezirksregierung
Im Auftrag

Gegen den am angezeigten Plan hat die Bezirksregierung innerhalb von Monaten keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Königswinter
den 19
(Siegel)
Stadtdirektor

Die Bekanntmachung der Genehmigung / der Durchfuhrung des Anzeigeverfahrens, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist am 19 erfolgt.

Königswinter
den 19
(Siegel)
Stadtdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadt Königswinter
Der Stadtdirektor
Königswinter, den 19

Bebauungsplan Nr. 20/3 S
1. Änderung
Maßstab 1: 500
Gemarkung Niederdollendorf
Flur ~~(en)~~ 2
Teilplan 2