




# Bebauungsplan 82 18 - 1 - Textbebauungsplan -

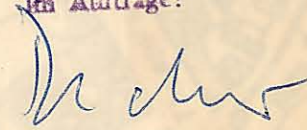


Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes  
 für die Planbereiche 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024,  
 3025, 3026, 3027, 3028, 3072, 3030, 3031, 3046, 3034,  
 3033, 3032, 3039, 3038, 3037, 3036, 3035, 3054, 3055, 3029, 3071

Gemarkung : Plittersdorf  
 Flur : 7,8,9,10 u. 11 (alle ganz), sowie 6 u. 12 (beide tlw.)  
 Maßstab 1: 2500

<p>Aufgestellt:                  Bad Godesberg, den 16. Juli 1967                    Beigeordneter Stadt Baudirektor</p>	<p>Diese Anlage zur Begründung hat gemäß § 2 (6) des                  Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI I S.341) in der Zeit                  vom 28. Aug. 1967                  bis 28. Sept. 1967                  öffentlich ausgelegen.                  Bad Godesberg, den 27. 10. 1967                    (Bliersbach)                  Stadt. O. Verm. Rat                  Stadtdirektor                  im Auftrag                    Stadt. O. Vermessungsrat</p>
---	--

Zeichenerklärung:  
 ———— Stadtgrenze  
 ———— Grenze des Bebauungsplanes  
 ———— Grenze des Gebietes, in dem 1-geschossige Gebäude die  
 Bebauungstiefe überschreiten dürfen

Gesehen!  
 Köln, den 1. 2. 1968  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrage:  




## Satzung

betreffend den Bebauungsplan (Planbereiche 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3072, 3071, 3030, 3031, ~~3146~~, 3034, 3033, 3032, 3039, 3038, ~~3037~~, 3036, 3035, 3054, 3055) der Stadt Bad Godesberg.

Auf Grund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429), sowie der §§ 4 und 28 Abs. 1 Buchstabe g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS. NS. S. 167/SGV. NW. 2020), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bad Godesberg am den Bebauungsplan für die Planbereiche 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3072, 3071, 3031, ~~3146~~, 3034, 3033, 3032, 3039, 3038, ~~3037~~, 3036, 3035, 3054 und 3055 beschlossen.

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Textfassung.

### § 2

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt einen Teil der Gemarkung Plittersdorf, Fluren 7, 8, 9, 10 und 11 (alle ganz), sowie 6 und 12 (beide teilweise). Er wird begrenzt von Rheinufer, Gemarkungsgrenze Plittersdorf/Rüngsdorf, Kronprinzenstraße, Viktoriastraße, Wurzerstraße, Steinstraße, Vikariegasse, Turmstraße, Nordwestgrenze der Flurstücke Nr. 578, 557 und 580, Flur 6, Gemarkung Plittersdorf, und Rheinufer.

Vom räumlichen Geltungsbereich ausgeschlossen ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73 (Planbereich 3073) für vier Teilgebiete an der Ubierstraße, Simrockstraße, Büchelstraße und Denglerstraße, der am 28. Februar 1967 rechtsverbindlich geworden ist. Dies sind die Flurstücke,

Gemarkung Plittersdorf, Flur 11, Nr. 623/45, 1046/45, 1045/45, 1044/45, 954/45, 780/45, 1391, 770/45, 765/45, 766/45, 767/45, 1390, 1387, 1277/25, 1082/25, 1294/25, 1295/25, 1386, 693/26, 941/28 und 695.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen

1. Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestehende Baufluchtlinien im Sinne des Preußischen Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875, in der jeweils geltenden Fassung, gelten als Baulinien im Sinne des § 23 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung, die diesen vorgelagerten Teile der Baugrundstücke als nicht überbaubare Grundstücksflächen im Sinne des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung.
2. I. Entlang aller zum Anbau bestimmten Straßen werden Bebauungstiefen von 20 m festgesetzt.  
II. Die Bebauungstiefen bemessen sich jeweils ab der tatsächlichen Straßengrenze.  
Ist eine Straße noch nicht oder noch nicht endgültig ausgebaut, so bemißt sich die Bebauungstiefe ab der vorgesehenen Straßengrenze, in der Regel also ab der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie.  
Den Straßenbegrenzungslinien gleichzusetzen sind die Straßenfluchtlinien rechtsverbindlicher Fluchtlinienpläne gemäß dem Preußischen Fluchtliniengesetz vom 2. Juli 1875, in der jeweils geltenden Fassung, und rechtsverbindlicher Durchführungspläne gemäß dem Aufbaugesetz NW vom 29. April 1950, in der jeweils geltenden Fassung.  
Zu den Straßen zählen Fahrbahn, Parkierungsflächen, Geh- und Radwege sowie die den Straßenverlauf begleitenden öffentlichen Grünanlagen.
- III. Ausgenommen von der Bebauungstiefe von 20 m sind die Grundstücke entlang der Rheinuferstraße (Von-Sandt-Ufer), für die eine Be-



bauungstiefe von 40 m festgesetzt wird, gemessen ab der tatsächlichen Grenze der nicht zum Anbau bestimmten Rheinuferstraße.

IV. In dem Gebiet begrenzt von <sup>Turm</sup> Trumstraße, Vikariegasse, Steinstraße, Wurzerstraße, Gotenstraße, Yorkstraße, Plittersdorfer Straße, Hohe Straße, Mühlenstraße, Büchelstraße, Mohrenstraße, Fußweg von der Mohrenstraße zur Hohe Straße, Flurstück Nr. 715, Flur 7, Gemarkung Plittersdorf, Hohe Straße und Turmstraße, können eingeschossige Gebäude über die festgesetzte Bebauungstiefe hinaus zugelassen werden, wenn diese einer gewerblichen Nutzung dienen, ein solches Vorhaben unter Abwägung mit Nachbarinteressen im "Gemischten Gebiet" vertretbar erscheint und es sonst städtebaulich unbedenklich ist.

3. Grundstücke, die bereits als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Versorgungsflächen festgesetzt sind oder tatsächlich genutzt werden, sind von den Festsetzungen von Bebauungstiefen ausgenommen.

§ 4

Weitergeltung bestehenden Planungsrechts

1. Diesem Bebauungsplan entgegenstehende Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen werden hierdurch ersetzt.
2. Im übrigen gelten alle Festsetzungen der gemäß § 173 Abs. 3 BBauG übergeleiteten Bebauungspläne fort. Dies gilt insbesondere für die planungsrechtlichen Festsetzungen der Polizeiverordnung (Ordnungsbehördliche Verordnung) über Baugebiete und Bauklassen für die Stadtgemeinde Bad Godesberg vom 7. Juni 1951, in der Fassung vom 9. Mai 1957, betreffend die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise.

§ 5

Inkrafttreten

Mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Aufgestellt:

Bad Godesberg, den 24. Mai 1967

*Nieke*

(Nieke)

Beigeordneter

*Weis*

(Weis)

Städt. Baudirektor



*Bliersbach*

(Bliersbach)

Städt. Obervermessungsrat