

STADT BONN

Gemarkung Mehlem

Flur 8

Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 8413-73

Inhalt nach Bundesbaugesetz (BBauG) § 9 Abs. 1 Ziffer 1, 2, 11, 15, 18, 24, 25 und Abs. 6
in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung sowie § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 5
der Durchführungsverordnung NW zum BBauG und § 103 BauO NW, alle in der derzeit gültigen Fassung

Gebietsabgrenzung: Rolandswerther Straße, Stadtgrenze Bonn, Weg Flurstück 203, Grenze des Flurstückes Nr. 8413-77, Straße Im Rosenberg, nordwestliche Grenze der Flurstücke 531 und 527, Flur 8, Gemarkung Mehlem

Allgemeine Darstellungen	Nachrichtliche Übernahme
Grenzlinie Flurstücksgrenze Messungslinie Trasse vorhandene Gebäude vorhandene Höhe über NN vorhandene Geschosshöhe vorhandene Grundhöhen	Landwirtschaftsgebiet Verordnung vom 1.8.1972 (Rheinlandschutzverordnung) Waldplanung, das Naturschutzgebiet (Trittschnee) mit Schutzstreifen gesetzliche Höchstgrenze natürliche Höchstgrenze Fläche für Bahnanlagen 19.9 Abs. 6 BBauG Wasserlauf (§ 9 Abs. 6 BBauG) vorhandene Bäume

Für den Entwurf, die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung (Stand der Planunterlagen) vom 17.8.1983
Bonn, den 22. April 1983

gez. Nieke
Beigeordneter

gez. Dr. Sandmann
Lfd. Vermessungsdirektor
(Kartographie, Verm. Amt)

gez. Epping
Lfd. Baufeldleiter
(Stadtplanungamt)

Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz

Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet

Dieser Plan ist gemäß § 2a (1) des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt Bonn vom 28. April 1983 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
Bonn, den 4. Mai 1983
(LS) gez. Dr. Daniels
Oberbürgermeister

Maß der baulichen Nutzung

III Höchstgrenze
III-V Misch- und Höchstgrenze
V Zwischengrenze

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosshöhenzahl
BMZ Baumhöhe

Dieser Plan ist gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Bonn vom 24. Mai 1983 bis 24. Juni 1983 öffentlich ausgelegt.
Bonn, den 27. Juni 1983
(LS) gez. Dr. Sandmann
Lfd. Vermessungsdirektor

Sonstige Nutzung

öffentliche Verkehrsfläche
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Fläche für den Gemeinbedarf
Fläche für Versorgungszwecke

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Bonn am 20. Juni 1984 als Sitzung beschlossen worden.
Bonn, den 2. Juli 1984
Der Oberbürgermeister in Vertretung
(LS) gez. Steger
Bürgermeister

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
erhaltenswerte Gebäude
Fläche für Stellplätze und Garagen (St-, Ga-, GG-), Wasserflächen
Mülltrennungsort
Fläche für die öffentliche Grünfläche
Fläche für die öffentliche Grünfläche
Fläche für die öffentliche Grünfläche

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung vom 10.9.1984 genehmigt worden.
Köln, den 10.9.1984
Der Regierungspräsident im Auftrage
gez. Freitag

Fläche für die öffentliche Grünfläche
Fläche für die öffentliche Grünfläche
Fläche für die öffentliche Grünfläche

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung ist am 5.10.1984 erfolgt. Dieser Plan ist damit rechtsverbindlich.
Bonn, den 8.10.1984
Im Auftrage
(LS) gez. Dr. Sandmann
Lfd. Vermessungsdirektor

Bauweise

offene Bauweise
für Einzel- und Doppelhaus zulässig
nur Einzelhaus zulässig
für Doppelhaus zulässig
für Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise

Begrenzungs- und Baulinien u.a.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Straßenbegrenzungslinie
Gaulinie
Liegengrenze
überbaute Grundstückfläche

Durch diesen Plan werden, soweit sie in diesem Planbereich fallen, aufgehoben:
a) Fluchtliniennetze
b) Durchführungspläne
c) Bebauungspläne

Hinweise

1. Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grünflächen dargestellten Einzelheiten sind nachträglich
2. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung



Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG)

1. **Art der baulichen Nutzung**
Im Reinen Wohngebiet dürfen Wohngebäude max. 2 Wohnungen haben (§ 3 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)).

2. **Bauweise**
Im Reinen Wohngebiet dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden. In Einzelfällen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn es städtebaulich unbedenklich ist (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

3. **Flächen für Lärmschutzeinrichtungen**
Im Bereich der öffentlichen Grünfläche zwischen Rolandswerther Straße und dem Gelände der Bundesbahn sind unbeachtet der Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern begrünte Lärmschutzeinrichtungen zulässig.

II. Festsetzungen nach § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

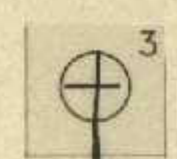
1.1 Im Plangebiet sind Drempele bis zu einer Höhe von max. 0,90 m zulässig.

1.2 Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis zu 2,00 m Außenbreite zulässig. Die Summe ihrer Einzelbreiten darf höchstens 1/3 der Firstlänge betragen. Die Gauben müssen von den Giebeln mindestens 1,50 m entfernt bleiben.

2. **Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig im Sinne des § 101 der BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften des § 103 der BauO NW dieser Satzung verstößt.

~~Aufgrund der Änderung der Stadt Bonn vom 06.02.1998 bedarf die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Stadt Bonn.~~

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den damit vorzulegenden Vermerken und Unterschriften überein.
Bonn, den 7. Nov. 1984
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage:
Karl Hej
Städt. Überwachungsamt



I. Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG)**1. Art der baulichen Nutzung**

Im Reinen Wohngebiet dürfen Wohngebäude max. 2 Wohnungen haben (§ 3 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)).

2. Bauweise

Im Reinen Wohngebiet dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden. In Einzelfällen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn es städtebaulich unbedenklich ist (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

3. Flächen für Lärmschutzeinrichtungen

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche zwischen Rolandswerther Straße und dem Gelände der Bundesbahn sind unbeschadet der Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern begründete Lärmschutzeinrichtungen zulässig.

II. Festsetzungen nach § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)**1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

1.1 Im Plangebiet sind Drempele nur bis zu einer Höhe von max. 0,90 m zulässig.

1.2 Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis zu 2,00 m Außenbreite zulässig. Die Summe ihrer Einzelbreiten darf höchstens 1/3 der Firstlänge betragen. Die Gauben müssen von den Giebeln mindestens 1,50 m entfernt bleiben.

2. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 101 der BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften des § 103 der BauO NW dieser Satzung verstößt.