



Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960

1. Stellung der baulichen Anlagen

1.1 Stellung der baulichen Anlagen - Gebäude

In dem rot gestrichelt umrandeten Gebiet darf die Länge der einzelnen Baukörper 20,00 m nicht überschreiten.

1.2 Stellung der baulichen Anlagen - Stellplätze und Caragen

a) Die erforderlichen Caragen und Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 der BauN VO sind in dem rot gestrichelten Bereich grundsätzlich nur innerhalb der überbauenen Grundstückflächen zulässig.

b) Im übrigen Plangebiet müssen die Caragen und Stellplätze einen Mindestabstand von 5,00 m, gerechnet ab Straßenbegrenzungslinie, einhalten.

c) Die Caragen und Stellplätze im allgemeinen Wohngebiet sind in Tiefgaragen unterzubringen, sofern das 3. Geschoss erstellt wird.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

Im Plangebiet zwischen der Rüdigerstraße, der Siegfriedstraße, der Kriemhildstraße und der Schloßstraße dürfen die Erdgeschoßfußböden der Gebäude im Mittel nicht höher als 0,70 m über die festgelegte Geländeoberfläche (siehe II. 1.) herausragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn städtebaulich keine Bedenken bestehen bzw. die Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren eine andere Höhenlage fordert.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Vorgärten sind als Ziergärten zu gestalten und in ortsüblicher Weise zu bepflanzen.

II. Festsetzungen nach § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung vom 27.1.1970 in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970

1. Geländeoberfläche

Festgelegte Geländeoberfläche ist das gewachsene Gelände, sofern die Verbindung der Schrittwehinterkanten der angrenzenden Straßen, Wege oder Plätze nicht eine andere Höhe angibt. Im letzteren Fall gilt die Verbindungslinie als festgelegte Geländeoberfläche.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1 Dachform

Soweit im Plangebiet als Dachform "Satteldach", Dachneigung 35° - 40° festgesetzt ist, sind Drempe und Dachaufbauten nicht zulässig. Bei Flachdächern sind oberhalb der Decke des obersten Geschosses Räume unterhalb der Traufenebene nicht zulässig (§ 2(5) Nr. 1 der BauO NW).

2.2 Festlegung zum Schutz erhaltenswerter Fassaden

b) Zum Schutz von Bauten geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung ist das Gebäude an der Kollgasse Haus Nr. 2 (Flurstück Nr. 235/13, Gemarkung Mehlem, Flur 5) unter Berücksichtigung des dort vorhandenen Baustils zu gestalten.

(fd. Nr. 2.2a) siehe Beiblatt

3. Einfriedigung

Als Einfriedigung der Baugrundstücke sind nur lebende Hecken u. Spriegelzäune zulässig. Die Spriegelzäune dürfen nicht höher als 1,0 m sein.

Vermerk

Die in diesem Bebauungsplan innerhalb der Straßenbegrenzungslinie dargestellten geplanten Einzelheiten wie Führung der Bürgersteige, Aufteilung der Parktaschen und Parkstreifen sind nur nachrichtlich anzugeben.

Hinweis

Teile des Bebauungsplangebietes liegen im Überschwemmungsgebiet des Rheines, das über die im Plan dargestellte gesetzliche Hochwasserlinie hinausreicht. Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden in dem Überschwemmungsgebiet ist die Verordnung über die Errichtung und Änderung von Gebäuden in den Überschwemmungsgebieten der bei Hochwasser gefährdenden Wasserläufe vom 25. Nov. 1959 (GV. NW. 1959 S. 169) zu beachten.

Anschluß Bebauungsplan Nr. 8414-28

Anschluß Bebauungsplan Nr. 8414-27

Stadt Bonn

Gemarkung Mehlem
Flur 2 u. 5
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 8414-29

Inhalt nach Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 9 Abs. 1 Ziffer 1a, 1b, 1d, 1e, 1f, 3, 8, 15 u. 16 sowie nach § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauONW und § 4 der 1. Durchführungsverordnung NW zum BBauG und der Baunutzungsverordnung, alle in der derzeit geltenden Fassung

Grenzen, Messungslinien	Gebäudebestand	Nachrichtl. Übernahmen	Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz				Aufhebung von Festsetzungen bestehender Bebauungspläne	
Landesgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Messungslinie rechter Winkel Trasse parallele Geraden	Wohngebäude mit Haus Nr. Wirtschaftsgebäude vorhandene Geschosshöhe Mauer	gestrichelte Hochwasserlinie Rheinschutzverordnung vom 1.8.1972	WR WA	Begrenzungs- und Baulinien Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Straßenbegrenzungslinie Straßenbegrenzungs- und Baulinie Baulinie Baugrenze vorgeschlagene unveränderliche Grundstücksgrenze	Verkehrs- Grün- und Baulinien öffentliche Verkehrsfläche Baugrundstück des Gemeinbedarfs (kath. Kirche) öffentliche Grünfläche (Parkanlage) überbaubare Grundstücksfläche Veräußerungsfähigkeit Bindung für die Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Z. 16 BBauG	Bauweise Fläche für Stellplätze und Caragen (ISL, G - GSL, GGS) Fläche für Stellplätze und Caragen Fläche für Stellplätze und Caragen Fläche für Stellplätze und Caragen Fläche für Stellplätze und Caragen Fläche für Stellplätze und Caragen	Maß der baulichen Nutzung höchstens zwingend GRZ 0,4 Grundflächenzahl GFZ 0,7 Geschosflächenzahl BMZ 6,0 Baumstammzahl	Durch den Bebauungsplan Nr. 8414-29 werden alle Festsetzungen von Bebauungsplänen, soweit sie in diesen Planbereich fallen, ersetzt. Dies sind insbesondere folgende Bebauungspläne: a) Bebauungsplan - Fluchtlinienplan Nr. 1 von Mehlem vom August 1907 b) Bebauungsplan - Fluchtlinienplan Nr. 9 von Mehlem, förmlich fertiggestellt am 25.2.1894 c) Bebauungsplan - Fluchtlinienplan Nr. 8 von Mehlem, förmlich fertiggestellt am 15.8.1891 d) Bebauungsplan - Fluchtlinienplan Nr. 47 von Mehlem, förmlich fertiggestellt am 1.7.1894 e) Bebauungsplan in Textfassung für einen Teilbereich in der Gemarkung Mehlem, rechtsverbindlich seit 2.4.1968
Für den Entwurf, die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung	Bonn, den 14. Nov. 1972	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 23. Juni 1973 aufgestellt worden	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 23. Juni 1973 aufgestellt worden	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bonn am 14. Juli 1976 als Satzung beschlossen worden	Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 24.9.1976 genehmigt worden	Der Regierungspräsident im Auftrag	Zu diesem Plan gehört eine Begründung	
<i>Miele</i> Beigeordneter	<i>Wittmann</i> Lfd. Vermessungsdirektor (Kataster- u. Verm. Amt)	<i>Wittmann</i> Lfd. Stadt-Baudirektor (Stadtplanungsamt)	<i>Wittmann</i> Lfd. Stadt-Baudirektor (Stadtplanungsamt)	<i>Wittmann</i> Lfd. Stadt-Baudirektor (Stadtplanungsamt)	<i>Mitag</i> Der Regierungspräsident	<i>Wittmann</i> Lfd. Vermessungsdirektor		

I. Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz vom 23. Juni.1960

1. Stellung der baulichen Anlagen

1.1 ~~Stellung der baulichen Anlagen - Gebäude~~

~~In dem rot gestrichelt umrandeten Gebiet darf die Länge der einzelnen Baukörper 30,0m nicht überschreiten.~~

1.2 Stellung der baulichen Anlagen - Stellplätze und Garagen-

a) Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 der BauN VO sind in dem rot gestrichelten Bereich grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

b) Im übrigen Plangebiet müssen die Garagen und Stellplätze einen Mindestabstand von 5,0m, gerechnet ab Straßenbegrenzungslinie, einhalten.

c) Die Garagen und Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet an der Schloßstraße sind in Tiefgaragen unterzubringen, sofern das 3.Geschoß erstellt wird.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

Im Plangebiet zwischen der Rüdigerstraße, der Siegfriedstraße, der Kriemhildstraße und der Schloßstraße dürfen die Erdgeschoßfußböden der Gebäude im Mittel nicht höher als 0,70m über die festgelegte Geländeoberfläche (siehe II.1.) herausragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn städtebaulich keine Bedenken bestehen bzw. die Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren eine andere Höhenlage fordert.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Vorgärten sind als Ziergärten zu gestalten und in ortsüblicher Weise zu bepflanzen.

II. Festsetzungen nach § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen in der Fassung vom 27.1.1970 in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970

1. Geländeoberfläche

Festgelegte Geländeoberfläche ist das gewachsene Gelände, sofern die Verbindung der Schrittweghinterkanten der angrenzenden Straßen, Wege oder Plätze nicht eine andere Höhe angibt. Im letzteren Fall gilt die Verbindungslinie als festgelegte Geländeoberfläche.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen2.1 Dachform

Soweit im Plangebiet als Dachform "Satteldach", Dachneigung 35° - 40° festgesetzt ist, sind Dremel und Dachaufbauten nicht zulässig. Bei Flachdächern sind oberhalb der Decke des obersten Geschosses Räume unterhalb der Traufenoberkante nicht zulässig (§2(5) Nr. 1 der BauO NW).

2.2 Festlegung zum Schutz erhaltenswerter Fassaden

- b) Zum Schutz von Bauten geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung ist das Gebäude an der Kollgasse Haus Nr. 2 (Flurstück Nr. 235/13, Gemarkung Mehlem, Flur 5) unter Berücksichtigung des dort vorhandenen Baustils zu gestalten.

lfd. Nr. 2.2a) siehe Beiblatt

3. Einfriedigung

Als Einfriedigung der Baugrundstücke sind nur lebende Hecken u. Spriegelzäune ~~oder~~
~~Mauern~~ zulässig. Die Spriegelzäune ~~und Mauern~~ dürfen nicht höher als 1,0m sein.

Vermerk

Die in diesem Bebauungsplan innerhalb der Straßenbegrenzungslinie dargestellten geplanten Einzelheiten wie Führung der Bürgersteige, Aufteilung der Parktaschen und Parkstreifen sind nur nachrichtlich angegeben.

Hinweis

Teile des Bebauungsplangebietes liegen im Überschwemmungsgebiet des Rheines, das über die im Plan dargestellte gesetzliche Hochwasserlinie hinausreicht. Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden in dem Überschwemmungsgebiet ist die Verordnung über die Errichtung und Änderung von Gebäuden in den Überschwemmungsgebieten der bei Hochwasser gefährbringenden Wasserläufe vom 25. Nov. 1959 (GV. NW. 1959 S. 169) zu beachten.

STADT BONN

Gemarkung Mehlem
Flur 2 u. 5

Beiblatt zum Bebauungsplan Nr. 8414 - 29

Inhalt nach Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) § 9 Abs. 1

Ziffer 1a, 1b, 1d, 1e, 1f, 3, 8, 11, 15 und 16

sowie nach § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Nr. 1

und Abs. 3 BauONW und § 4 der 1. Durchführungsverordnung NW

zum BBauG und der Baunutzungsverordnung, alle in der der-

zeit geltenden Fassung.

Gebietsabgrenzung Rheinpromenade, Siegfriedstraße, Kriemhildstraße

und Schloßstraße

Grenzen, Messungslinien	Gebäudebestand	Nachrichtl. Übernahmen
Landesgrenze	Wohngebäude mit Haus-Nr.	
Gemarkungsgrenze	Wirtschaftsgebäude	
Flurgrenze	vorhandene Grenzschraffur	
Flurstücksgrenze	Mauer	
Messungslinie		
rechter Winkel		
Trasse		
parallele Geraden		

Für den Entwurf, die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung
Bonn, den 4. Apr. 1973

M. Heide
Beigeordnete

Dr. Sandmann
1. Lt. Vermessungsdirektor
(Kataster- u. Verm. Amt)

1. Lt. Stadt. Baudirektor
(Stadtplanungsamt)

Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz

Art der baulichen Nutzung	Fläche für die
WR Reines Wohngebiet	
WA Allgemeines Wohngebiet	

Begrenzungs- und Baulinien
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungs- und Baulinie
Baulinie
Baugrenze
in geschlossener Verbindung Grundstücksgrenze
Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (Art u. Maß)

Verkehrs-, Grün- und Baulinien
Öffentliche Verkehrsfläche
Baugrundstück des Gemeinbedarfs
Öffentliche Grünfläche
überbaubare Grundstücksfläche
Versorgungsfläche
Fläche für Stellplätze und Garagen (St, G - GSt, GGst)
Fläche für Fah- und Leuchtzeichen
Höhe der anbau- fähigen Verkehrsfläche über NN

Bauweise
offene Bauweise
mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig
mit Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise

Maß der baulichen Nutzung
höchstens
Zahl der Vollgeschosse
zwingend
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,3 Geschosflächenzahl
BMZ 0,0 Baumassenzahl

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bonn vom 19. Juni 1973 aufgestellt worden.
den 27. Juni 1973
M. Heide
Oberbürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 23. Juli 1973 bis 23. August 1973 öffentlich ausgelegt.
den 19. August 1973
Dr. Sandmann
1. Lt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bonn am 14. Juli 1976 als Satzung beschlossen worden.
den 26. Juli 1976
M. Heide
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 24. 9. 1976 genehmigt worden.
den 24. 9. 1976
Der Regierungspräsident im Auftrag
Krüger

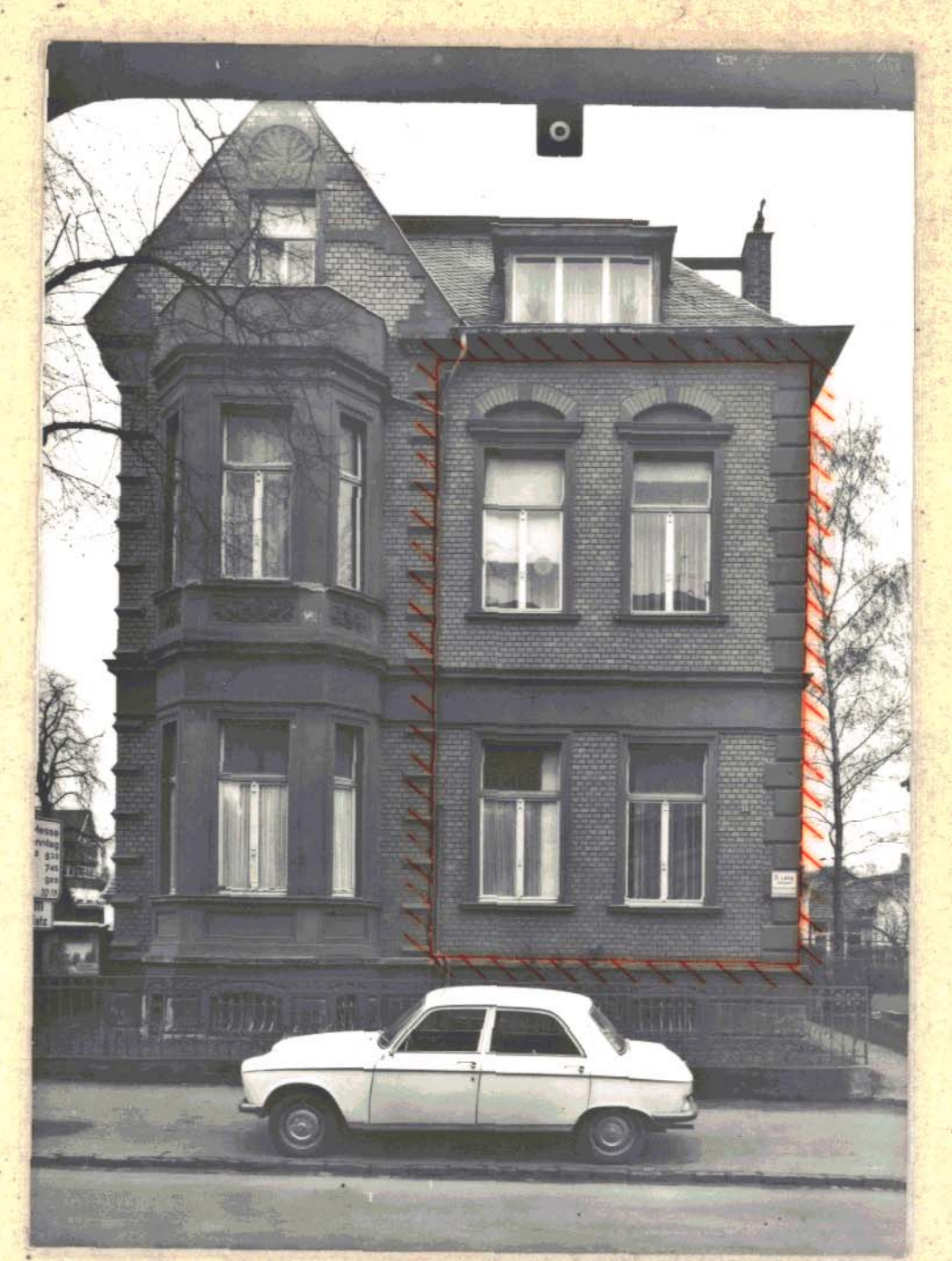
Die Einkommensanweisung der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) ist am 26. Nov. 1976 erfolgt. Dieser Plan ist dem Öffentlichkeitsverordnungsamt zugeleitet.
den 26. Nov. 1976
im Auftrag
Dr. Sandmann
1. Lt. Vermessungsdirektor

Zu diesem Plan gehört eine Begründung

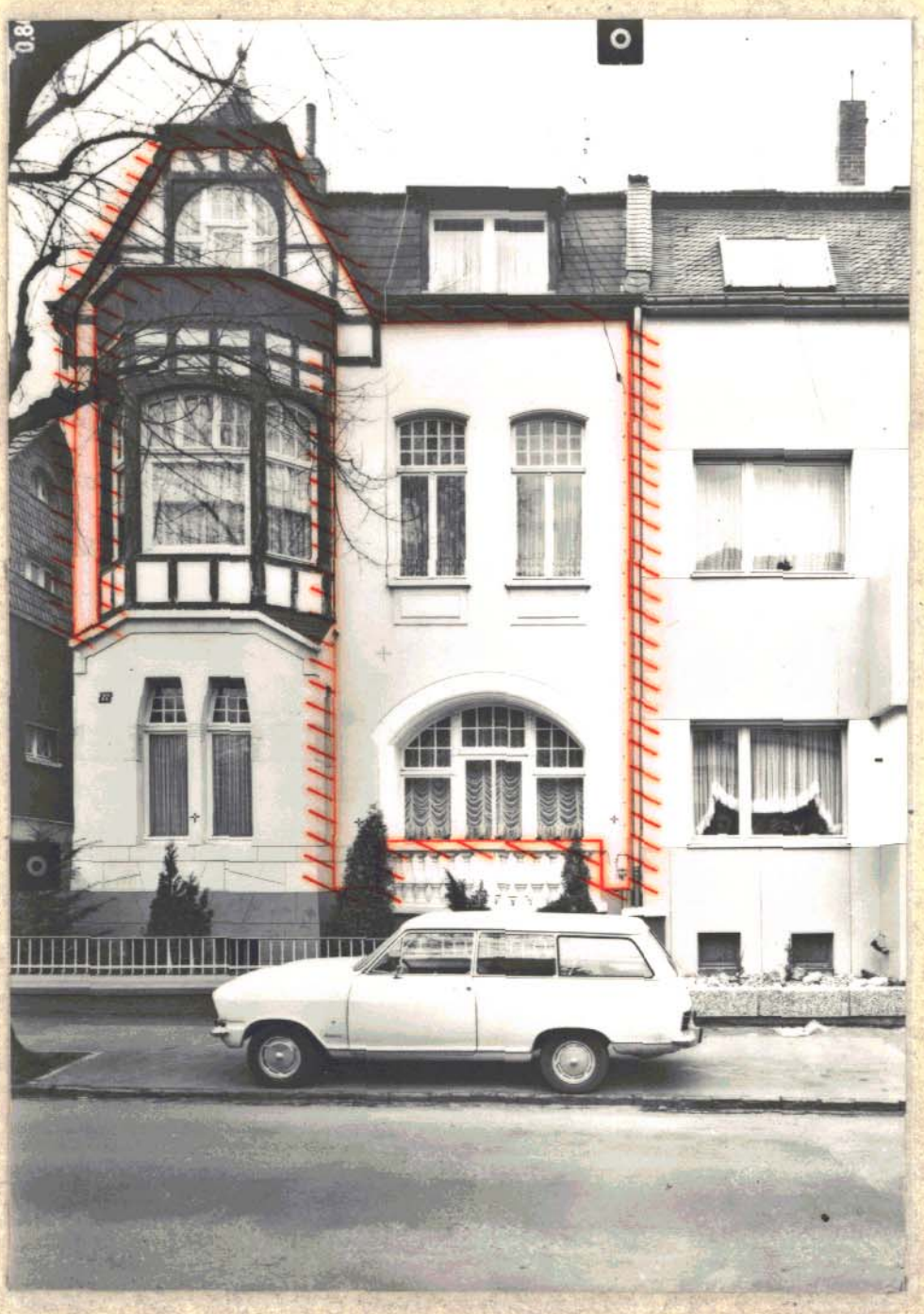
Weitere textliche Festsetzungen gemäß § 103 der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970
Zu 2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2.2 Festlegungen zum Schutz erhaltenwerter Fassaden
a) Die Fassaden der Häuser Siegfriedstraße Nr. 13, 15, 17, 21, 23 und 27 sind von geschichtlicher Bedeutung, weil sie den charakteristischen Ausdruck einer historischen Epoche aufweisen. Sie werden in diesem als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 8414 - 29 zugehörigen Beiblatt gemäß § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung NW zum BBauG in der derzeitigen Fassung dem Schutz des § 103 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW unterstellt. Sie sind durch Meßbilder erfaßt und festgesetzt, die im Bedarfsfall photogrammetrisch ausgewertet werden können. Bei baulichen Änderungen an den Gebäuden sind die vorgenannten Fassaden unter Berücksichtigung der Meßbilddokumentation zu gestalten.
Das Beiblatt enthält zunächst einfach, auf die Hauptfassadenfläche entzerrte Bilder im Maßstab 1 : 100. Diese Fläche ist jeweils in den einzelnen Bildern gekennzeichnet. Maße für die übrigen, insbesondere auch vor- oder zurücktretende Gebäudeteile, lassen sich aus diesen Bildern nicht ohne weiteres entnehmen. Sie ergeben sich bei der im Bedarfsfall durchzuführenden photogrammetrischen Auswertung.



Siegfriedstr. 13



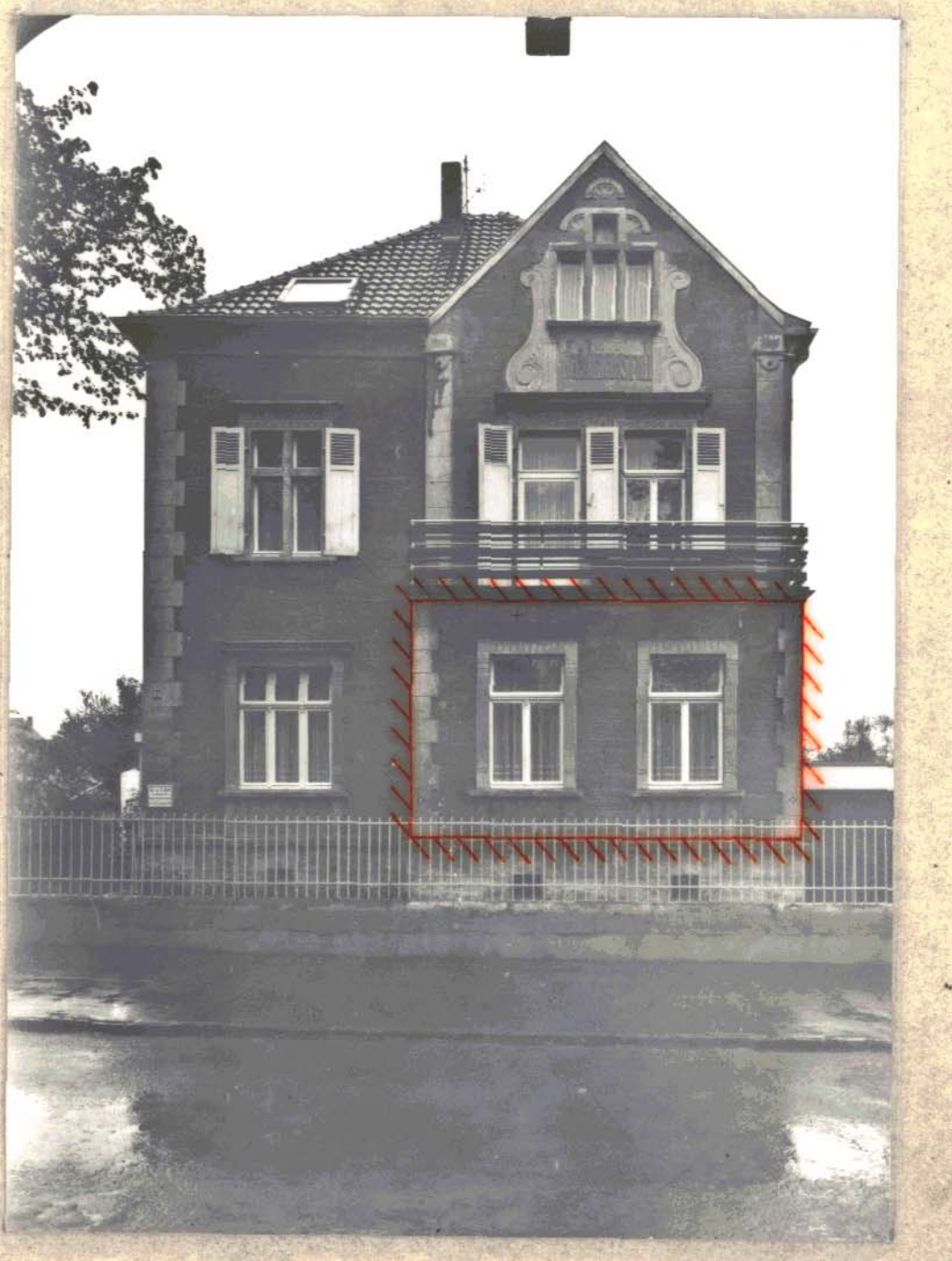
Siegfriedstr. 15



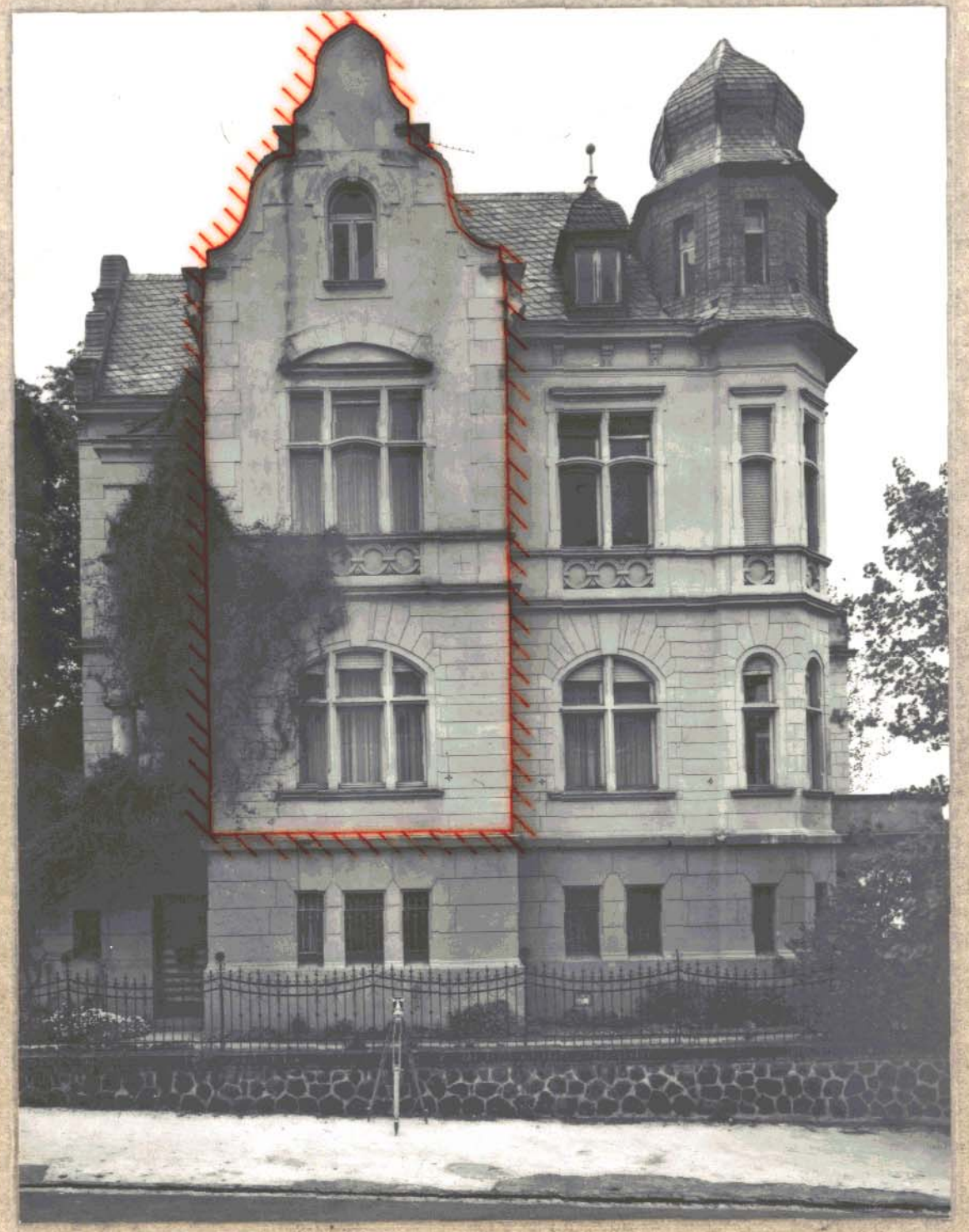
Siegfriedstr. 17



Siegfriedstr. 21



Siegfriedstr. 23



Siegfriedstr. 27



Siegfriedstr. 27 (Rheinseite)

Zu 2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.2 Festlegungen zum Schutz erhaltenswerter Fassaden

- a) Die Fassaden der Häuser Siegfriedstraße Nr. 13, 15, 17, 21, 23 und 27 sind von geschichtlicher Bedeutung, weil sie den charakteristischen Ausdruck einer historischen Epoche aufweisen. Sie werden in diesem als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 8414 - 29 zugehörigen Beiblatt gemäß § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung NW zum BBauG in der derzeitigen Fassung dem Schutz des § 103 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW unterstellt. Sie sind durch Meßbilder erfaßt und festgesetzt, die im Bedarfsfall photogrammetrisch ausgewertet werden können. Bei baulichen Änderungen an den Gebäuden sind die vorgenannten Fassaden unter Berücksichtigung der Meßbilddokumentation zu gestalten.

Das Beiblatt enthält zunächst einfach, auf die Hauptfassadenfläche entzerrte Bilder im Maßstab 1 : 100. Diese Fläche ist jeweils in den einzelnen Bildern gekennzeichnet. Maße für die übrigen, insbesondere auch vor- oder zurücktretende Gebäudeteile, lassen sich aus diesen Bildern nicht ohne weiteres entnehmen. Sie ergeben sich bei der im Bedarfsfall durchzuführenden photogrammetrischen Auswertung.