Abgeändert gemäß Beschluß des Rates der Stadt Bad Godesberg vom 17. Mai 1966 siehe BEIBLATT !

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64

1/ Soweit planungsrechtliche Festsetzungen den gemäss § 173 (3) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Bebauungspläne überführten, ausreichend, sachgerechten und festgestellten stadtbaulichen Pläne den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 widersprechen, gelten diese als aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die Festsetzungen

1. des Bebauungsplanes (Fluchtlinienplan) für 41 von Plittersdorf, förmlich festgestellt am 19.3.58
2. des Bebauungsplanes (Flurplan) Nr. 95 von Friesdorf, förmlich festgestellt am 19.3.58

2/ Gestaltung baulicher Anlagen

a) Aus Gründen der baulichen Gestaltung können die verbindlichen Bauflächen zwischen den III. und XII. geschossigen Baukörpern nicht 3-geschossig errichtet werden, das während Erdgeschoss ist für die Luftgeschosse bei.

b) In den Innenhöfen des WA-Gebietes sind unterirdische Garagen zulässig. Sie sind mit Erde abzudecken, so dass sie begrünt werden können.

c) Die in der Zeichnung dargestellte Aufzugsanlage auf dem XII geschossigen Baukörper kann auf das oberste Geschoss aufgesetzt werden. Hierbei darf eine Höhe von 2,60 m zwischen Decken-Oberkante 12. Geschoss und Decken-Oberkante Aufzugsanlage nicht überschritten werden.

3/ Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

a) Die grün schraffierten Flächen (Flächen für Stellplätze) sind mindestens zu 20% als Grünanlagen zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

b) Die dunkelgrün unterbrochenen Flächenstreifen sind mit Sträuchern und Bäumen intensiv zu bepflanzen, so dass eine Einsichtnahme von den Gewerbeblöcken entlang der Ahrstrasse und Moselstrasse in die Stellplatzanlage nach 3 Jahren - vom Beginn der Anlage der Stellplätze - unmöglich ist.

c) Die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (in der Zeichnung mit einem grünen Kreuzbraster versehen) sind in angemessener Weise mit Rasen einzusäen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anlage von Plattenwegen und Wasserbecken ist zulässig.

4/ Flächen für Stellplätze und Garagen

Im Allgemeinen Wohngebiet ist mindestens je 40 qm Baufläche ein Stellplatz oder eine Garage zu schaffen.

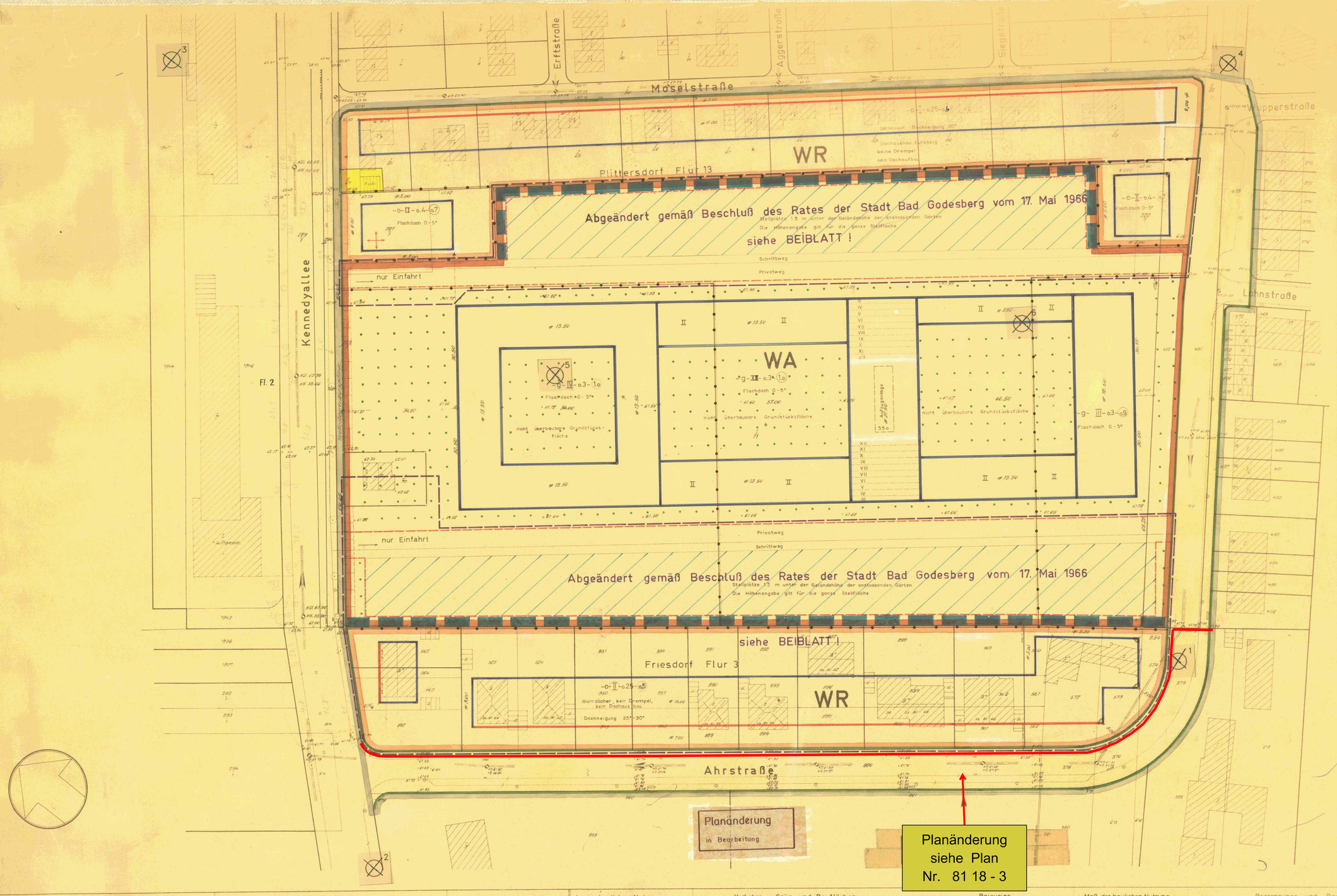
5/ Stellung baulicher Anlagen und überbaubare Grundstücksfläche

Von dem auf dem Flurstück 1/71, Flur 13, Gemarkung Plittersdorf, zulässigen IV geschossigen Gebäude muß nach nordwesten zur Kennedyallee hin ein Abstand von mindestens 35 m zu jeglichen Gebäuden eingehalten werden.
Hierbei darf die nordwestlichste Baugrenze auf dem Flurstück 1/71 nicht überschritten werden.

6/ Höhenlage der baulichen Anlagen

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen die Kellerdecken (Oberflächen) nicht höher als 0,7 m über der durchschnittlichen Höhe des gewachsenen Erdreiches sein.

~~Hinweis: „Aufgrund des Beschlusses der Stadt Bonn vom 06.02.1998 bedarf die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäss § 19 BauGB zu Ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Stadt Bonn."~~



8118-64

Stadt Bad Godesberg

Gemarkung: Plittersdorf u Friesdorf
Flur: 13 Flur: 3
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. ~~64~~ 3064

inhalt nach Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 §9 Abs.1 Ziffer 1a,1b,1d,1e, 3,5 und 15 sowie nach §9 Abs.2 in Verbindung mit §4 der 1.VO zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 in Verbindung mit §103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962

Gebietsabgrenzung: Kennedyallee, Moselstraße und Ahrstraße

mit Begründung

Grenzen Messungslinien und Festpunkte

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Grenze des Bebauungsplanes
- 58,76 vorhandene Höhenlage über N.N.
- Messungslinie
- rechter Winkel

Gebäudebestand

- Wohngebäude mit Haus Nr.
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude
- vorhandene Geschosszahl
- Mauer

Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

Verkehrs — Grün- und Bauflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Baugrundstück des Gemeinbedarfs
- öffentliche Grünfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- Trafo Versorgungsfläche
- private Grünfläche
- Fläche für Stellplätze (St, GST) und Garagen (Ga, GGa.) die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche

Bauweise

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △△ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Maß der baulichen Nutzung

- III höchstens
- (III) zwingend — Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- (07) Geschoßflächenzahl

Begrenzungs- und Baulinie

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Baulinie
- Baugrenze
- vorgeschlagene unverbindliche Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Stellung der Gebäude und deren Firstrichtungen

sonstige Zeichen

- Bordstein
- Unterflurhydrant
- Einsteigeschacht
- Straßenbeleuchtung
- Straßeninnkasten
- Kanalleitung
- RWE
- ○ 61,66 Höhenzahlen

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Neukartierung nach katasteramtlichen Unterlagen.
Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude).
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Bad Godesberg den 27. Sept. 1965

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bonn, den 26. Juli 1966
Landesvermessungsamt NRW
Für die städtebauliche Planung
Bauverwaltung: Beigeordneter
Stadtplanungsamt: Stadtoberbaurat
Vermessungsamt: Stadtvermessungsrat
Tiefbauamt: Stadtbaurat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bad Godesberg, den 27. Okt. 1965
Ausgefertigt
Bad Godesberg, den 27. Okt. 1965

Zu diesem Plan gehört ein Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Godesberg vom 14. Dez. 1965 aufgestellt worden.
Bad Godesberg, den 14. Dez. 1965
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S 341) in der Zeit vom 14. Januar 1966 bis 14. Februar 1966 öffentlich ausgelegen.
Bad Godesberg, den 15. Februar 1966
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadt Vermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S 341) vom Rat der Stadt Bad Godesberg am 17. Mai 1966 als Satzung beschlossen worden.
Bad Godesberg, den 17. Mai 1966
Bürgermeister

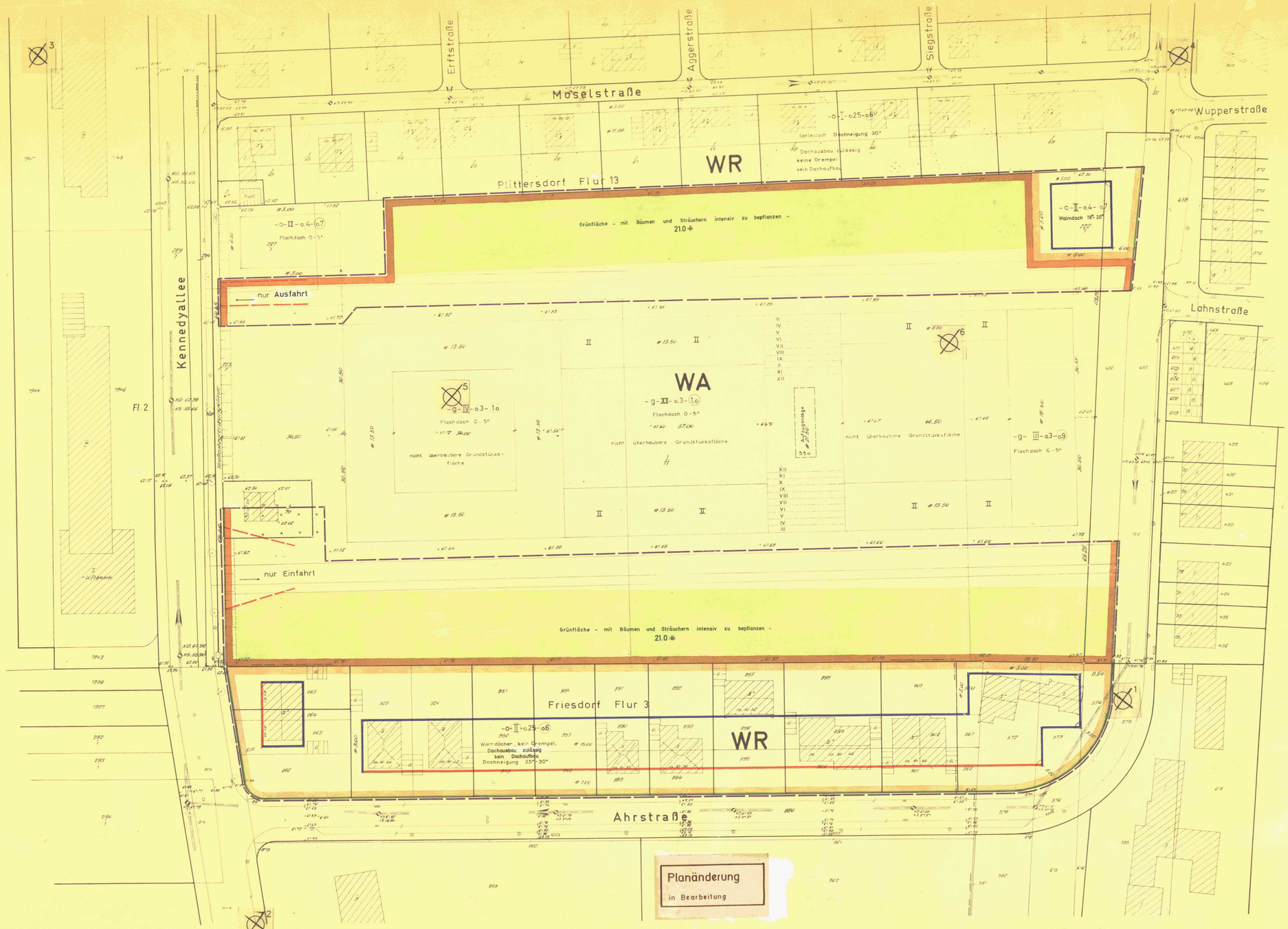
Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S 341) mit Verfügung vom 12.9.1966 genehmigt worden.
Köln, den 12.9.1966
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S 341) ist am 26. Okt. 1966 erfolgt. Dieser Plan liegt seit rechtsverbindlich.
Bad Godesberg, den 27. Okt. 1966
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtvermessungsrat

Abänderungen in den violett umrandeten Gebieten und der textlichen Festsetzungen gemäß Beschluß des Rates der Stadt Bad Godesberg vom 17. Mai 1966 .

Bad Godesberg, den 17. Mai 1966

Stadt Bad Godesberg 13 — Bürgermeister



8118 - 64

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64

1. Soweit planungsrechtliche Festsetzungen der gemäss § 173 (3) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die Bebauungspläne überführten bauordnlichen Vorschriften und festgestellten stadtbaulichen Pläne den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 widersprechen, gelten diese als aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die Festsetzungen:
   1. des Bebauungsplanes (Fluchtlinienplan Nr. 41 von Plittersdorf), förmlich festgestellt am 16. Juni 1951
   2. des Bebauungsplanes (Fluchtlinienplan Nr. 82 von Friesdorf), förmlich festgestellt am 16. Juni 1951

2. Gestaltung baulicher Anlagen

Aus Gründen der baulichen Gestaltung sollen die Verbindungsbaukörper zwischen den III- IV- und XII geschossigen Baukörpern nur II geschossig errichtet werden.
Die in der Zeichnung dargestellte Aufzugsanlage auf dem XII geschossigen Baukörper kann auf das oberste Geschoss aufgesetzt werden. Hierbei darf eine Höhe von 2,10 m zwischen Deckenoberkante - XII. Geschoss - Deckenoberkante Aufzugsanlage nicht überschritten werden.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen

Die erforderlichen Garagen für die vorgesehenen Baukörper im "Allgemeinen Wohngebiet" auf dem Grundstück Gemarkung Plittersdorf, Flur 13, Flurstück Nr. 1/71, sind in Tiefgaragen anzulegen. Die Tiefgaragen sind mit mindestens 0,5 m Erde abzudecken, damit sie begrünt werden können, soweit sie nicht unter Gebäuden liegen.
Die Ein- und Ausfahrt auf das Baugrundstück muss getrennt und zwar von der Kennedyallee aus erfolgen, wie dies im Plan dargestellt ist. Ausnahmsweise können Ein- und Ausfahrten auf das Baugrundstück von der Ahrstrasse aus zugelassen werden. Ein- und Ausfahrten müssen getrennt liegen.
Die Tiefgaragen sind so zu gestalten, dass mindestens für je 40 qm Bürofläche 1 Garagenplatz vorhanden ist.
Die Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen müssen
a) einen Mindestabstand von 31 m zu den Nachbargrundstücken der Ahr- oder Moselstrasse und
b) einen Mindestabstand von 80 m in der Längsrichtung von der Achse der Ahrstrasse einhalten.

Die Ein- und Ausfahrten müssen in Längsrichtung der Hauptbaukörper liegen.
30 - 40 oberirdische Stellplätze für Besucher können in dem Gebiet ausserhalb des in Ziffer 4 1) beschriebenen zugelassen werden.

4. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

1) Die grün gefärbten Flächen sind als Grünanlagen zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern intensiv zu bepflanzen, so dass eine Einsichtnahme von den Grundstücken entlang der Ahrstrasse und Moselstrasse nach 3 Jahren - gerechnet ab Fertigstellung der Baukörper - unmöglich ist.,
2) Die übrigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, in der Zeichnung mit einem grünen Punktraster versehen, sind in angemessener Weise mit Rasen einzusäen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anlage von Plattenwegen und Wasserbecken ist zulässig.

5. Stellung baulicher Anlagen und überbaubare Grundstücksflächen

Von dem auf dem Flurstück 1/71 Flur 3 Gemarkung Plittersdorf zulässigen IV geschossigen Gebäuden muss nach Nordwesten zur Kennedyallee hin ein Abstand von mindestens 3,5 m zu jeglichen Gebäuden eingehalten werden. Hierbei darf die nordwestliche Begrenze auf dem Flurstück 1/71 nicht überschritten werden.

6. Höhenlage baulicher Anlagen

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen die Kellerdecken (Oberflächen) nicht höher als 0,7 m über der durchschnittlichen Höhe der angrenzenden Strassen sein.

~~Hinweis:~~
~~„Aufgrund der Satzung der Stadt Bonn vom 06.02.1998 bedarf die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 19 BauGB zu Ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Stadt Bonn".~~

Stadt Bad Godesberg

Gemarkung: Plittersdorf u. Friesdorf
Flur: 13 Flur: 3
Maßstab 1:500

Beiblatt zum
Bebauungsplan Nr. ~~64~~ 3064

Inhalt nach Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 §9 Abs.1 Ziffer 1a,1b,1d,1e, 3,5 und 15 sowie nach §9 Abs.2 in Verbindung mit §4 der I.VO zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 in Verbindung mit §103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962

Gebietsabgrenzung: Kennedyallee, Moselstraße und Ahrstraße

Grenzen Messungslinien und Festpunkte

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Grenze des Bebauungsplanes
- 58.76 vorhandene Höhenlage über N.N.
- Messungslinie
- rechter Winkel

Gebäudebestand

- Wohngebäude mit Haus Nr.
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude
- vorhandene Geschoßzahl
- Mauer

Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Mi Mischgebiet

Verkehrs — Grün- und Bauflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Baugrundstück des Gemeinbedarfs
- öffentliche Grünfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- Trafo — Versorgungsfläche
- private Grünfläche
- Einfahrten bzw. Ausfahrten zu den Flächen für Stellplätze (St, OST) und Garagen (Ga, GGa)
- die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche

Bauweise

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △△ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Maß der baulichen Nutzung

- III hochstens / (III) zwingend — Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl

Begrenzungs- und Baulinie

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Baulinie
- Baugrenze
- vorgeschlagene unverbindliche Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Stellung der Gebäude und deren Firstrichtungen

sonstige Zeichen

- Baumstum
- Unterflurhydrant
- Einsteigeschacht
- Straßenbeleuchtung
- Straßensinkkasten
- Kanalleitung
- RWE

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Neukartierung nach katasteramtlichen Unterlagen.
Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude). Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Bad Godesberg den 24. Mai 1966
Dipl.-Ing. Pfirrmann — öff. bestellter Vermessungsingenieur

LANDKREIS BONN — KATASTERAMT
Der Datenbestand stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein
Bonn, den 26. Juli 1966
Kreisvermessungsamt
i. A.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtbaulichen Planungsgrenzen eindeutig ist.
Bad Godesberg, den 24. Mai 1966
Dipl.-Ing. Pfirrmann — öff. bestellter Vermessungsingenieur

Die städtebauliche Planung

Baudezernat	Stadtplanungsamt
Stadtbaudirektor	Stadt Oberbaurat
Vermessungsamt	Tiefbauamt
Stadt. Vermessungsrat	Stadt. Baurat

Ausgefertigt
Bad Godesberg, den 24. Mai 1966
Dipl.-Ing. Pfirrmann — öff. bestellter Vermessungsingenieur

Zu diesem Planbeiblatt ist ein Eigentümerverzeichnis

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Godesberg
vom 19 aufgestellt worden
Bad Godesberg, den 19
Der Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) in der Zeit
vom 19
bis 19
öffentlich ausgelegen
Bad Godesberg, den 19
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadt. Vermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) vom Rat der Stadt Bad Godesberg
am 19 als Satzung
beschlossen worden
Bad Godesberg, den 19
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 12. 9. 1966 genehmigt worden.
Köln, den 12. 9. 1966
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) ist am 27. Okt. 1966 erfolgt. Dieser Plan ist damit rechtsverbindlich
Bad Godesberg, den 27. Okt. 1966
Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadt. Vermessungsrat

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64

1/. Soweit planungsrechtliche Festsetzungen der gemäss § 173 (3) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) als Bebauungspläne überführten baurechtlichen Vorschriften und festgestellten städtebaulichen Pläne den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 widersprechen, gelten diese als aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die Festsetzungen:

1. des Bebauungsplanes (Fluchtlinienplan Nr. 41 von Plittersdorf), förmlich festgestellt am 18. Juni 1951
2. des Bebauungsplanes (Fluchtlinienplan Nr. 82 von Friesdorf), förmlich festgestellt am 18. Juni 1951

2/. Gestaltung baulicher Anlagen

Aus Gründen der baulichen Gestaltung sollen die Verbindungsbaukörper zwischen den III - IV - und XII geschossigen Baukörpern nur II geschossig errichtet werden.
Die in der Zeichnung dargestellte Aufzugsanlage auf dem XII geschossigen Baukörper kann auf das oberste Geschoss aufgesetzt werden. Hierbei darf eine Höhe von 2.80 m zwischen Deckenoberkante - XII. Geschoss - Deckenoberkante Aufzugsanlage nicht überschritten werden.

3/ Flächen für Stellplätze und Garagen

Die erforderlichen Garagen für die vorgesehenen Baukörper im "Allgemeinen Wohngebiet" auf dem Grundstück Gemarkung Plittersdorf, Flur 13, Flurstück Nr. 1/71, sind in Tiefgaragen anzulegen. Die Tiefgaragen sind mit mindestens 0,5 m Erde abzudecken, damit sie begrünt werden können, soweit sie nicht unter Gebäuden liegen.
Die Ein- und Ausfahrt auf das Baugrundstück muss getrennt und zwar von der Kennedyallee aus erfolgen, wie dies im Plan dargestellt ist. Ausnahmsweise können Ein- und Ausfahrten auf das Baugrundstück von der Ahrstrasse aus zugelassen werden. Ein- und Ausfahrten müssen getrennt liegen.

weiter siehe Seite 2

Die Tiefgaragen sind so zu gestalten, dass mindestens für je 40 qm

Die Tiefgaragen sind so zu gestalten, dass mindestens für je 40 qm Bürofläche 1 Garagenplatz vorhanden ist.

Die Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen müssen

a) einen Mindestabstand von 31 m zu den Nachbargrundstücken der Ahr- oder Moselstrasse und

b) einen Mindestabstand von 60 m in der Längsrichtung von der Achse der Ahrstrasse einhalten.

Die Ein- und Ausfahrten müssen in Längsrichtung der Hauptbaukörper liegen.

30 - 40 oberirdische Stellplätze für Besucher können in dem Gebiet ausserhalb des in Ziffer 4 1) beschriebenen zugelassen werden.

4/. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

1) Die grün gefärbten Flächen sind als Grünanlagen zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern intensiv zu bepflanzen, so dass eine Einsichtnahme von den Grundstücken entlang der Ahrstrasse und Moselstrasse nach 3 Jahren - gerechnet ab Fertigstellung der Baukörper - unmöglich ist.

2) Die übrigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, in der Zeichnung mit einem grünen Punktraster versehen, sind in angemessener Weise mit Rasen einzusäen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anlage von Plattenwegen und Wasserbecken ist zulässig.

5/. Stellung baulicher Anlagen und überbaubare Grundstücksflächen

Von dem auf dem Flurstück 1/71 Flur 3 Gemarkung Plittersdorf zulässigen IV geschossigen Gebäuden muss nach Nordwesten zur Kennedyallee hin ein Abstand von mindestens 35 m zu jeglichen Gebäuden eingehalten werden. Hierbei darf die nordwestliche Baugrenze auf dem Flurstück 1/71 nicht überschritten werden.

6/. Höhenlage baulicher Anlagen

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen die Kellerdecken (Oberflächen) nicht höher als 0.7 m über der durchschnittlichen Höhe der angrenzenden Strassen sein.