

Bebauungsplanauskunft
über das Grundstück im Stadtgebiet Bonn

Stadtplanungsamt
Stadthaus
ö. Berliner Platz 2

Straße, Haus-Nr. Landsberger Str.		
Gemarkung BONN	Flur 50	Flurstück-Nr. 184, 203

Ansprechpartner/in

Telefon

E-Mail

Aufzugsgruppe, Etage, Zimmer

Mein Zeichen

Datum 09.02.2023

Datum und Zeichen

Ihres Schreibens 08.02.2023

Bei der Bebauung des oben genannten Grundstückes sind zum Zeitpunkt dieser Auskunft neben den bundes- und landesrechtlichen Vorschriften des Baurechts folgende ortsrechtlichen Festsetzungen zu beachten:

Das Grundstück liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 3 BauGB)

Bebauungsplan-Nr. 7424-10 a	in Kraft getreten am 03.09.1959	zuletzt geändert am
---------------------------------------	-------------------------------------------	---------------------

Rechtsmängel sind im Einzelfall zu prüfen

Bürgertelefon: 0228 - 770
Internet: www.bonn.de

der für das Grundstück folgendes festsetzt:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse:	Bauweise	GRZ	GFZ	BMZ
private Grünfläche	<input type="checkbox"/> zwingend				
	<input type="checkbox"/> Höchstgrenze				
Erweiterte Festsetzungen bzw. Hinweise					

Öffnungszeiten

Mo, Do: 8.00 - 18.00 Uhr
Di, Mi, Fr: 8.00 - 13.00 Uhr
Zusätzliche
telefonische Servicezeit
Di, Mi: 13.00 - 16.00 Uhr

Baulinien, Baugrenzen, Straßenbegrenzungslinien und andere Ausweisungen sowie weitere Festsetzungen sind aus den beigefügten Ausschnitts Kopien des Bebauungsplanes (Baulinien in Rot gekennzeichnet) und Kopien der textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Öffentliche Verkehrsmittel

Bahnen: 61, 62, 66, 67
Busse: 602, 604, 605

Der Beb. Plan enthält einen Hinweis, dass die Bauflächen im Plangebiet vor Beginn der Bauarbeiten auf Kampfmittel abzusuchen sind.

Sparkasse KölnBonn

IBAN:
DE79 3705 0198 0000 0113 12
BIC:
COLSDE33

Für das Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor.

Das Grundstück liegt:

innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB).

im Außenbereich (§ 35 BauGB).

in einem Bereich, dessen Zuordnung nach § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB nur im Zusammenhang mit einer Bauvoranfrage bzw. eines Bauantrages im Einzelfall zu prüfen ist.

Volksbank Köln Bonn eG

IBAN:
DE95 3806 0186 2003 7530 10
BIC:
GENODE1BRS

Das Grundstück liegt im Bereich des Gebietes, für welches die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen ist.

Bebauungsplan-Nr.

Das Grundstück liegt im Bereich einer Veränderungssperre; in Kraft getreten am , gültig bis

Hinweise:

Das Grundstück liegt ganz oder teilweise im Bereich einer Satzung der Stadt Bonn

Erhaltung (§ 172 BauGB)

Vorgarten (§ 86 BauO NW)

Gestaltung (§ 86 BauO NW)

Denkmalsbereich (§ 5 DSchG)

Das Grundstück liegt ganz oder teilweise im Bereich

eines Landschaftsschutzgebietes

des Landschaftsplanes Ennert

eines Wasserschutzgebietes

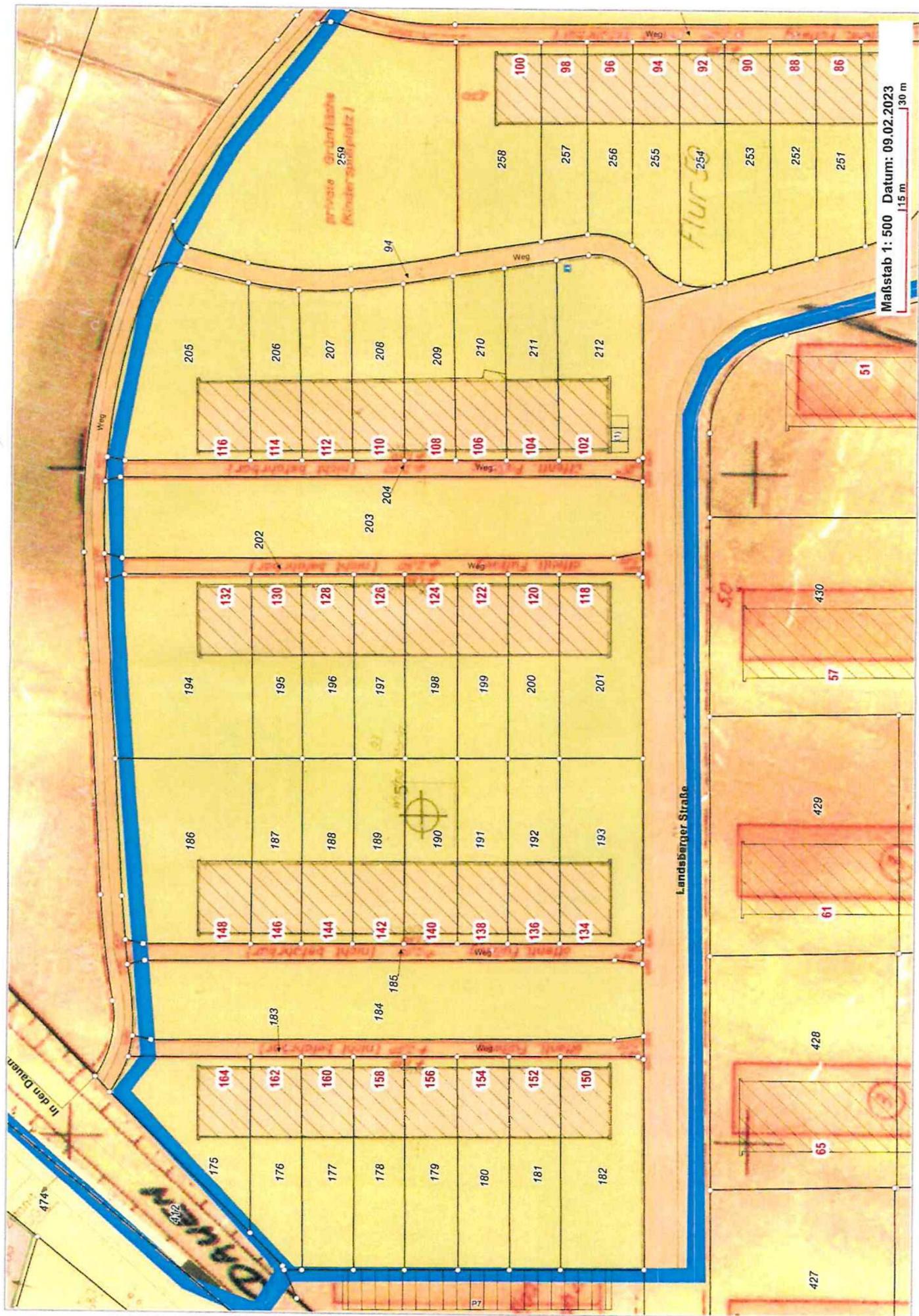
eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes

einer geplanten Entwicklungsmaßnahme

einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht

Im Zusammenhang mit einer Bauvoranfrage bzw. eines Bauantrages ist eine Genehmigung erforderlich nach § 51 BauGB (Umlageungsgebiet) § 144 BauGB (Entwicklungsbereich)

Diese Auskunft bezieht sich nur auf planungsrechtliche Vorschriften der Bundesstadt Bonn. Daneben können auch andere gesetzliche Bestimmungen existieren, die bei einer Nutzung des Grundstücks zu beachten sind.



Maßstab 1: 500 Datum: 09.02.2023

15 m

30 m

In den Dauen

Drauerweg

Landsberger Straße

private Gartenfläche
(Kinderspielfeld)

Flur 50

P7

47.4

47.2

427

428

429

430

175

176

177

178

179

180

181

182

164

162

160

158

156

154

152

150

148

146

144

142

140

138

136

134

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

132

130

128

126

124

122

120

118

116

114

112

110

108

106

104

102

205

206

207

208

209

210

211

212

258

257

256

255

254

253

252

251

100

98

96

94

92

90

88

86

427

428

429

430

51

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

Erläuterungen von Planzeichen

- nicht vollständig; verbindlich sind die Erläuterungen in der Legende des Bebauungsplanes und der Baunutzungs-/Planzeichenverordnung -

Allgemeine Darstellungen:

	Flurstücksgrenzen
#	parallele Geraden
	vorhandene Gebäude
	vorhandene Bäume

Nachrichtliche Übernahmen:

	Landschaftsschutzgebiet
	Baudenkmal
	Geschützter Baum (Baumsatzung)
	zu erhaltener Baum

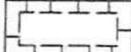
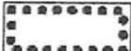
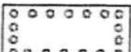
Art der Baulichen Nutzung:

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
MK	Kerngebiet
MU	Urbanes Gebiet
SO	Sondergebiet
WS	A Kleinsiedlungsgebiet
MI	C Mischgebiet
GE	E Gewerbegebiet
GI	I Industriegebiet
D	Geschäftsgebiet
B	Wohngebiet
	B (w) reines Wohngebiet
	B (m) mit gewerblicher Zulassung

Maß der baulichen Nutzung:

III	zulässige Zahl der Vollgeschosse
Ⓜ	zwingende Zahl der Vollgeschosse
III-IV	Mindest- und Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl (Verhältnis der Grundfläche der baulichen Anlage zum Baugrundstück)
GFZ	Geschoßflächenzahl (Verhältnis der Geschoßfläche der baulichen Anlage zum Baugrundstück)
BMZ	Baumassenzahl (Verhältnis der Baumasse der baulichen Anlage zum Baugrundstück)
GH	Gebäudehöhe
FH	Firsthöhe
TH	Traufenhöhe

Sonstige Nutzungen:

	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Fläche für Versorgungsanlagen -Elektrizität-

Bauweise:

o	offene Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis 50m Länge)
g	geschlossene Bauweise
A a	abweichende Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig

Begrenzungs- und andere Linien:

	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baulinie (rot): auf diese Linie muß gebaut werden
	Baugrenze (blau): Gebäude bzw. Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten
	Straßenbegrenzungslinie (grün)
	Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Vorschriften zur baulichen Nutzung
	Ein- und Ausfahrten der Ga, St und TGA
	Firstrichtung

Sonstige Planzeichen:

2 Wo	Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen
DN	Dachneigung
SD / WD / PD / FD	Satteldach / Walmdach / Pultdach / Flachdach
St / Ga / TGA	Stellplatz / Garage / Tiefgarage
	Mülltonnenstellplatz
GA	Gemeinschaftsstandfläche Abfallbehälter
^H II	zulässige Höchstzahl der Vollgeschosse
v	verbindliche Zahl der Vollgeschosse
Z	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
76.30	Höhe über NN