

Bebauungsplan Nr. 107/5 „Zentrum-Ost“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gartenbaubetriebe / Tankstellen

Auf der Grundlage des § 1 Abs.5 BauNVO werden die unter § 6 Abs.2 Nr.6 und 7 genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

2. Vergnügungsstätten

Auf der Grundlage des § 1 Abs.5 BauNVO werden die unter § 6 Abs.2 Nr.8 genannten Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Sexkinos, bordellartige Betriebe und ähnliche Einrichtungen.

3. Ausnahmen

Die unter § 6 Abs.3 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen.

4. Gebäudehöhen

Auf der Grundlage des § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO wird in Teilbereichen des Bebauungsplans die max. Höhe der Baukörper festgesetzt.

5. Oberirdische Stellplätze

Auf der Grundlage des § 12 Abs.6 BauNVO werden oberirdische Stellplätze nur ausnahmsweise und nur in ganz begrenzter Anzahl zugelassen.

6. Tiefgaragen

Der § 21a BauNVO wird angewendet soweit dadurch die max. Gebäudehöhen nicht überschritten werden.

B Hinweise

Schallschutz

Das Plangebiet liegt zwischen einer Bundesstraße und der Stadtbahnlinie Bonn/Siegburg. Den aufgrund dieser Lage zu erwartenden Beeinträchtigungen muss in geeigneter Weise entgegengewirkt werden.

Auftreten von Kampfmitteln

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Wasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B der Grundwassergewinnungsanlage an der Unteren Sieg. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.