

## Bebauungsplan Nr. 01.2 der Gemeinde Hennef (Sieg) - Kurgebiet

### Der Bebauungsplan umfaßt:

- a) Textliche Festsetzungen
- b) Die Begründung

### I. Planbereich:

Der Bebauungsplan umfaßt einen Bereich des Ortes

### **Hennef (Sieg)**

der aus folgenden Grundstücken gebildet wird:

#### I.1 Gemarkung Geistingen

Flur: 17

Flurstück Nr.: 589, 590, 344 mit seiner nördlichen Teilfläche, deren südliche Begrenzung die gradlinige Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 388 bildet.

#### I.2 Gemarkung Geistingen

Flur: 17

Flurstück Nr.: 158/38, 165/38, 166/38, 191/38, 192/38, 38/2, 38/1, 235/36 und 351

#### I.3 Gemarkung Geistingen

Flur: 17

Flurstück Nr.: 223/36, 389, 388 und 344 mit seiner südlichen Teilfläche, deren nördliche Begrenzung die gradlinige Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 388 bildet, 185/90, 483 und 484

#### I.4 Gemarkung Geistingen

Flur: 17

Flurstück Nr.: 125/70, 126/70, 255/74, 378 (Graben) tw., 260/76, 80, 259/76, 258/84, 87, 88, 115 tw

Flur: 38

Flurstück Nr.: 56, 55, 54, 69/1 (Weg) tw., 67 (Weg) tw., 53, 52, 162

I.5 Gemarkung Geistingen

Flur: 38

Flurstück Nr.: 82/51, 105, 165, 164, 163

I.6 Gemarkung Geistingen

Flur: 38

Flurstück Nr.: 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44 tw., 43, 69/1 (Weg) tw., 67 (Weg) tw., 153 (Weg) tw., 154, 157, 158, 159, 2, 3, 85/4, 86/4, 5/1, 5/2, 7, 6, 77, 68 (Weg), 8/1, 139 (Weg)

Flur: 18

Flurstück Nr.: 87 (Weg) tw, 92 (Graben) tw

Flur: 37

Flurstück Nr.: 29, 41 (Weg) tw., 30, 31, 32, 40 (Weg) tw., 26 tw., 27 tw., 25 tw.

I.7 Gemarkung Geistingen

Flur: 17

Flurstück Nr.: 114 (Kurparkstraße), 257/89 (Beethovenstraße) tw., 184/90 (Beethovenstraße), 115 (Weg) tw., 605 (Weg), 604 (Weg), 100 (Kurhausstraße), 265/118, 153 (Weg) tw., 155 (Weg)

I.8 Gemarkung Geistingen

Flur: 38

Flurstück Nr.: 66, 78, 74 (Weg) tw., 57, 161, 73 (Weg) tw., 44 tw.

II. Vorschriften:

Dem Bebauungsplan liegen die nachstehend aufgeführten Vorschriften zugrunde:

1. das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341)
2. die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968

(BGBl. I S. 1237)

3. die erste Verordnung des Landes NW zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO NW BBauG) vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)
4. die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96)

### III. Inhalt des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß § 9 BBauG. Diese Festsetzungen umfassen:

#### 1. Art der baulichen Nutzung:

Der Bebauungsplan setzt für den Planbereich:

- 1) gemäß Ziff. I.1  
allgemeines Wohngebiet (WA) fest mit der Widmung der Fläche für den Gemeinbedarf (ev. Kirche und ev. Kindergarten)
- 2) gemäß Ziff. I.2  
Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 3) gemäß Ziff. I.3  
Grünfläche
- 4) gemäß Ziff. I.4  
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kurpark, wobei die für die Kureinrichtungen erforderlichen baulichen Anlagen innerhalb dieses Gebietes zugelassen werden
- 5) gemäß Ziff. I.5  
Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 6) gemäß Ziff. I.6  
Grünflächen mit der Widmung Wildgehege
- 7) gemäß Ziff. I.7  
Verkehrsfläche
- 8) gemäß Ziff. I.8  
Grünfläche mit Widmung Kurpark

#### 2. Maß der baulichen Nutzung:

Für das unter Ziff. I.2 beschriebene Plangebiet wird als Höchstgrenze festge-

setzt:

- 1) Geschoßflächenzahl: 0,8
- 2) Grundflächenzahl: 0,4
- 3) Zahl der Vollgeschosse: II

Für das unter Ziff. I.4 beschriebene Plangebiet wird als Höchstgrenze festgesetzt:

- 1) Geschoßflächenzahl: 0,3
- 2) Grundflächenzahl: 0,1
- 3) Zahl der Vollgeschosse: III

Für das unter Ziff. I.5 beschriebene Plangebiet wird als Höchstgrenze festgesetzt:

- 1) Geschoßflächenzahl: 0,5
- 2) Grundflächenzahl: 0,4
- 3) Zahl der Vollgeschosse: I

### 3. Bauweise:

In dem unter I.2, I.4 und I.5 beschriebenen Geltungsbereich wird festgesetzt:

3.1 Offene Bauweise

3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser

### 4. Anlagen zum Textteil:

Der unter I festgesetzte Planbereich ist in einem beiliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2500 zu Übersichtszwecken gekennzeichnet.