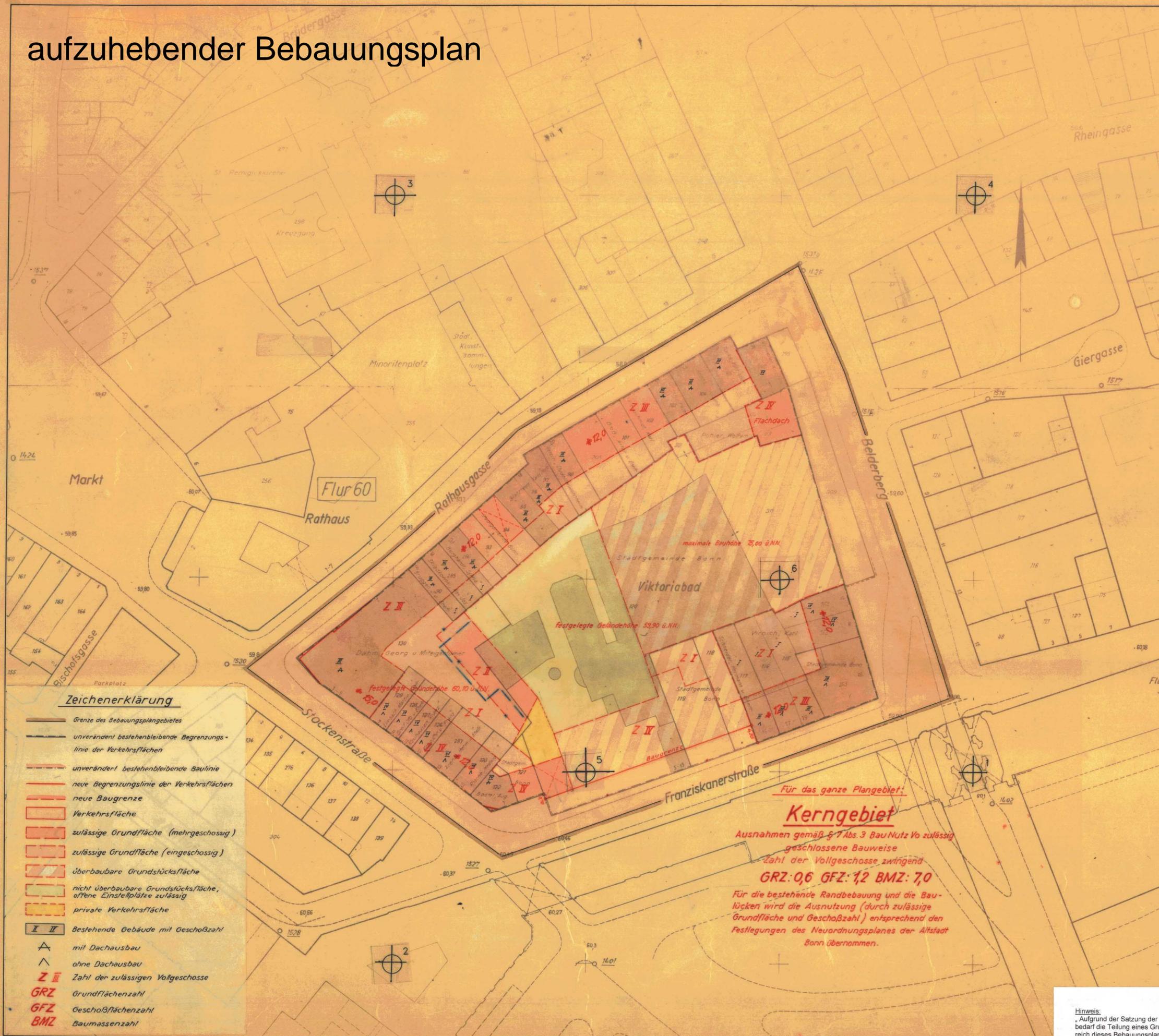


aufzuhebender Bebauungsplan



Zeichenerklärung

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- unverändert bestehenbleibende Begrenzungslinie der Verkehrsflächen
- unverändert bestehenbleibende Baulinie
- neue Begrenzungslinie der Verkehrsflächen
- neue Baugrenze
- Verkehrsfläche
- zulässige Grundfläche (mehrgeschossig)
- zulässige Grundfläche (eingeschossig)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche, offene Einstellplätze zulässig
- private Verkehrsfläche
- Bestehende Gebäude mit Geschözzahl
- mit Dachausbau
- ohne Dachausbau
- Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- Baumassenzahl

Für das ganze Plangebiet:

Kerngebiet

Ausnahmen gemäß § 7 Abs. 3 BauNutzVo zulässig
 geschlossene Bauweise
 Zahl der Vollgeschosse zwingend
GRZ: 0,6 GFZ: 1,2 BMZ: 7,0
 Für die bestehende Randbebauung und die Baulücken wird die Ausnutzung (durch zulässige Grundfläche und Geschözzahl) entsprechend den Festlegungen des Neuordnungsplanes der Altstadt Bonn übernommen.

Bebauungsplan

Nr. 222 Maßstab 1:500
 (U-Plan Nr. 1a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, y, z)

für das Gebiet zwischen
Rathausgasse - Belderberg -
Franziskanerstraße und Stockenstrasse

Für den Entwurf, die Richtigkeit, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung
 Bonn, den **18. Feb. 1964**

M. W. *J. W.* *L. W.*
 Beauftragter Vermessungsreferent Oberbaudirektor
 Städt. Bauamt (Kataster- u. Verm. Amt) (Stadtplanungsamt)

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt Bonn vom **5. März 1964** aufgestellt.

Bonn, den **16. März 1964**
 Auftrage des Rates der Stadt Bonn
 Der Oberbürgermeister
 i.V.
K. W.
 Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom **16. April 1964** bis **15. Mai 1964** öffentlich ausliegen.

Bonn, den **16. Mai 1964**
 Auftrage des Rates der Stadt Bonn
 Der Oberstadtdirektor
 Im Auftrage:
J. W.
 Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt Bonn vom **2.5.1964** als Satzung beschlossen worden, einschl. der blau geänderten Baugrenze am Grd. Stockenstrasse 1-5
 Bonn, den **29. Juli 1964**

Auftrage des Rates der Stadt Bonn
 Der Oberbürgermeister
Dr. D. W.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung **34.31-30-354** vom **7. 8. 64** genehmigt worden.

Köln, den **7. 8. 1964**
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrage:
J. W.

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 **11. 9. 1964** im Amtsblatt Nr. 42 der Stadt Bonn erfolgt

Der Oberstadtdirektor
 Im Auftrage:
J. W.
 Vermessungsdirektor

Durch diesen Plan sind geändert:
 Flucht. pl. **370 (149)**
 Durchf. pl. **61 (58) - 7822 - 1**
 Bebauungspl.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (Bundesgesetzblatt I S. 429)

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“

7822-22

<p>Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Bonn</p> <p>vom _____ zum Zwecke seiner Aufhebung zur Veröffentlichung beschlossen worden.</p> <p>Bonn, den _____</p> <p>Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag</p> <p>Leiterin des Stadtplanungsamtes</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches zum Zwecke seiner Aufhebung in der Zeit _____</p> <p>vom _____</p> <p>bis _____ veröffentlicht.</p> <p>Bonn, den _____</p> <p>Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag</p> <p>Leiterin des Stadtplanungsamtes</p>	<p>Die Aufhebung dieses Planes ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am _____ beschlossen worden.</p> <p>Bonn, den _____</p> <p>Die Oberbürgermeisterin In Vertretung</p> <p>Stadtbaurat</p>
<p>Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Bonn, den _____</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Die Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufhebung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches am _____ erfolgt.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan außer Kraft.</p> <p>Bonn, den _____</p> <p>Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag</p> <p>Leiterin des Stadtplanungsamtes</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung

Für das ganze Plangebiet:

Kerngebiet

Ausnahmen gemäß § 7 Abs. 3 BauNutzVo zulässig
geschlossene Bauweise

Zahl der Vollgeschosse zwingend

GRZ: 0,6 GFZ: 1,2 BMZ: 7,0

Für die bestehende Randbebauung und die Baulücken wird die Ausnutzung (durch zulässige Grundfläche und Geschößzahl) entsprechend den Festlegungen des Neuordnungsplanes der Altstadt Bonn übernommen.

Erläuterung der Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7822-22

Der Bebauungsplan Nr. 7822-22 wurde nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzbuches aufgestellt; rechtsverbindlich wurde er am 11.9.1964.

Er trifft zunächst für das gesamte Plangebiet die Festsetzung:

Kerngebiet mit geschlossener Bauweise.

Darüber hinaus werden zwei Teilbereiche unterschieden:

- a) Für das Grundstück des Viktoriabades wurden nur die überbaubaren Grundstücksflächen sowie GRZ, GFZ, BMZ und die maximale Bauhöhe ausgewiesen.
- b) Für die bestehende Straßenrandbebauung erfolgten die Festsetzungen entsprechend dem Neuordnungsplan der Altstadt Bonn. Übernommen wurden aus diesem Plan nur die zulässigen Geschosshöhen und Grundflächen.

Darüber hinaus gelten auch die allgemeinen Ausnutzungsgrenzen der Bauverordnung für die Stadt Bonn vom 22.11.1958. Diese ist zwar am 31.12.1978 außer Kraft getreten, da deren Inhalte aber die Grundlage für die übernommenen Festsetzungen bilden, sind diese Ausnutzungswerte weiter anzuhalten:

Nach § 7c Nr. 4a der Bauverordnung für die Stadt Bonn beträgt die überbaubare Fläche für die Innenstadt:

bei eingebauten Grundstücken:	70 v. H.
bei Eckgrundstücken:	75 v. H.

Vorlage für die nächste Sitzung des Bauausschusses

Bebauungsplan Nr. 222 für das Gebiet zwischen Rathausgasse, Belderberg, Franziskanerstraße und Stockenstraße (Inhalt: § 9 Abs. 1 Nr. 1 a, b, d, e und 3 BBauG)

Der Bebauungsplan schafft u.a. die baurechtlichen Grundlagen für den Neubau des Viktoriabades. Dem Bebauungsplan liegen die aus einem Ideenwettbewerb hervorgegangenen Baupläne für das neue Viktoriabad zugrunde. Nach diesen Plänen wird das Grundstück des Viktoriabades zum Belderberg hin um das Grundstück der Zählerstation der Stadtwerke erweitert.

Die Schwimmhalle mit einem Mehrzweckbecken von 15 x 25 m ist rechtwinklig zum Belderberg gelegen. Hieran schließt sich zum Blockinnern ein Lehrschwimmbecken von 8 x 15 m an. An der Franziskanerstraße ist ca. 6 m hinter der bisherigen Bauflucht zurückgesetzt ein 4-geschossiger Heilbädertrakt geplant, der die jetzt bestehende Baulücke voll schließt. Der verbleibende Freiraum im Blockinnern wird als Grünfläche mit Parknischen gestaltet. Hierfür sind als Zufahrt je eine überbaute Durchfahrt von der Rathausgasse und von der Franziskanerstraße vorgesehen. Die Ausfahrt erfolgt über eine separate Fahrbahn der Durchfahrt zur Franziskanerstraße.

Das ganze Plangebiet wird als Kerngebiet mit geschlossener Bauweise ausgewiesen.

Für das neue Grundstück des Viktoriabades werden keine Baukörper, sondern nur die überbaubaren Grundstücksflächen mit der zulässigen Ausnutzung von einer Grundflächenzahl = 0,6; Geschoßflächenzahl = 1,2 und Baumassenzahl = 7,0 festgesetzt.

Für die bestehende Randbebauung und die noch vorhandenen Baulücken wird die Ausnutzung entsprechend den Festlegungen des Neuordnungsplanes der Altstadt Bonn durch die zulässigen Geschoßzahlen und die zulässigen Grundflächen ausgewiesen. Diese übernommene Ausnutzung übersteigt das nach der Baunutzungsverordnung zulässige Maß.

Städt. Anzeiger

AMTSBLATT

DER STADT BONN

Bauverordnung für die Stadt Bonn.

Vom 22. November 1958.

Inhaltsangabe

Abschnitt I

Geschäftliche Bestimmungen

- § 1 Gegenstand der Baugenehmigung und Bauanzeige
- § 2 Bauantrag und Bauvorlagen
- § 3 Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein)
- § 4 Bauaufsichtliche Abnahmen
- § 5 Ausnahmen und Befreiungen (Dispense)

Abschnitt II

Bauvorschriften

- § 6 Zugänglichkeit der Grundstücke und Lage der Gebäude
- § 7 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke
- § 7a Baugebiet, Bauklassen, Nutzungsarten
- § 7b Begriffsbestimmung und Anzahl der Geschosse
- § 7c Bebaubare Grundstücksfläche
- § 7d Vorbauten über die Fluchtlinie (Straßenfluchtlinie) hinaus
- § 7e Vorbauten in Vorgärten
- § 8 Gebäudeabstand
- § 9 Gebäudehöhe
- § 10 Feuerbeständige und feuerhemmende Bauweise
- § 11 Standsicherheit
- § 12 Grund- und Kellermauern
- § 13 Aufgehende Wände
- § 14 Brandmauern
- § 15 Decken
- § 16 Dächer
- § 17 Treppen
- § 18 Feuerstätten
- § 19 Rauchrohre
- § 20 Schornsteine

- § 21 Wasserversorgung
- § 21a Blitzableiter
- § 22 Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe
- § 23 Lichtschächte
- § 24 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
- § 25 Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten
- § 26 Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen
- § 27 Dach- und Kellerwohnungen
- § 28 Einfamilienhäuser, Kleinhäuser, Mittelhäuser
- § 29 Holzhäuser, Blockhäuser, Wohnlauben
- § 30 Anforderungen für besondere Arten von Gebäuden
- § 31 Fabrikbauten
- § 32 Viehställe

Abschnitt III

- § 33 Schutzmaßnahmen bei der Ausführung von Gebäuden und Arbeiterfürsorge

Abschnitt IV

- § 34 Abbruch von Gebäuden

Abschnitt V

Allgemeine Bestimmungen

- § 35 Vorhandene bauliche Anlagen
- § 36 Veränderungen der Grundstücksgrenzen
- § 37 Verhältnis zu anderem Ortsrecht
- § 38 Geldbuße und Zwangsmittel
- § 39 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

Anlagen

- Anlage A: Einteilung des Stadtgebietes
- Anlage B: Rückwärtige Bebauungsgrenzen

einer Ausnahmegenehmigung ein freiwilliges Zurückbauen hinter die vordere Baulinie (Baufuchtlinie) erfolgen (§ 6 Ziffer 3), so ist der über 3 m Tiefe hinausgehende Teil des Vorgartens oder Vorgeländes bei Berechnung der bebaubaren Fläche zu berücksichtigen und, soweit unbebaut, als Hofraum anrechnungsfähig.

2. Als bebaut werden nicht angerechnet die Grundflächen von folgenden baulichen Anlagen:

- a) Terrassen und Freitreppen bis zur Höhe des Erdgeschossfußbodens;
- b) Windfangvorbauten bis 50 cm Vorsprung;
- c) offene Schutzdächer vor Eingängen mit nicht mehr als 6 qm Grundfläche;
- d) Balkone je bis zu 3 qm Grundfläche;
- e) Grenzmauern bis 2 m Höhe;
- f) Eingeschossige Schuppen, Gartenhäuschen und seitlich offene Veranden ohne Feuerstätten sowie Abortanlagen mit einer Bodenfläche von höchstens einem Fünftel der vorgeschriebenen Hofffläche, jedoch nicht über 12 qm und mit einer Höhe von höchstens 3 m, falls durch solche Anlagen nach dem Ermessen der Baugenehmigungsbehörde die Licht- und Luftverhältnisse, die Feuersicherheit, die Zugänglichkeit des Hofes und die Bewegungsfreiheit darauf nicht beeinträchtigt werden. Lichtschächte im Sinne des § 23 sind als bebaute Flächen zu berechnen.
- g) Für Garagen und Einstellplätze gilt § 12 der Garagenordnung vom 17. Februar 1939 (RGBl. I S. 219).

3. Grundstücke gelten nur dann noch als bebauungsfähig, wenn sie folgenden Mindestanforderungen entsprechen:

Sie müssen an der schmalsten Stelle ohne Vorgarten eine Tiefe von mindestens 4 m aufweisen und bei Wahrung der bauaufsichtlich vorgeschriebenen Grenzabstände und ohne die unbebaut zu lassende Grundstücksfläche noch zur Errichtung eines regelrechten Gebäudes von mindestens 40 qm Grundfläche geeignet sein.

4. a) Von der Grundstücksfläche dürfen bei Ausnutzung der nach § 7b, Ziffer 6, zulässigen Geschosshöhe bebaut werden:

In Bauklasse I, Innenstadt,	
bei eingebauten Grundstücken	70 v.H.
bei Eckgrundstücken	75 v.H.

In Bauklasse II, Wohnhausgebiete,	
bei eingebauten Grundstücken	50 v.H.
bei Eckgrundstücken	60 v.H.

In Bauklasse III, Landhausgebiete,	
L 2 in den Gebieten zwischen	
Bundesbahn und Rhein	25 v.H.
in allen übrigen Gebieten von L 2	30 v.H.

E 2 in den Gebieten zwischen	
Bundesbahn und Rhein	25 v.H.
in allen übrigen Gebieten von E 2	30 v.H.
W 2 höchstens	10 v.H.

Für das in der Anlage A unter B 4, Bauklasse III, Landhausgebiet L 2, offene Bauweise, Umgrenzung a) und das unter B 4, E 2, Einzelbauweise unter Umgrenzung a) beschriebene Gebiet darf die Bebauung 10 v.H. der Grundstücksfläche nicht überschreiten. Die Bestimmung im § 7c, Ziffer 1, bleibt zu beachten.

In Bauklasse IV, Industriegebiet,	
Werkwohnungen und dgl.	40 v.H.
bei Eckgrundstücken	50 v.H.

bei Industriebauten 6 cbm je qm Grundstücksfläche, im Außengebiet 10 v.H.

b) Wird im Wege der förmlichen Befreiung (Dispensierung) eine größere Geschosshöhe zugelassen, so vermindert sich, ausgenommen in Bauklasse I und dem für gewerbliche Anlagen vorgesehenen Teil aus Bauklasse II G 3, die nach obigen Bestimmungen zulässige bebaubare Fläche um 10 v.H.; wird die zulässige Geschosshöhe (§ 7b, Ziffer 6) unter Wahrung der in städtebaulicher Hinsicht zu stellenden Anforderungen nicht ausgenützt, so erhöht sich, ausgenommen in den vorgezeichneten Bauklassen, die nach denselben Bestimmungen zulässige bebaubare Fläche um 10 v.H. der Grundstücksfläche.

c) Unter Eckgrundstücken im Sinne des Absatzes a) sind nur solche Grundstücke zu verstehen, welche an der Kreuzung von Straßen liegen, die sich in einem Winkel von nicht mehr als 130 Grad schneiden, sofern die Grundstücksfront, in der vorderen Baulinie (Baufuchtlinie) gemessen, an keiner der beiden Straßen die Entfernung von 15 m vom Winkelpunkt überschreitet. Bei größeren Frontlängen wird der rechtwinklig zur vorderen Baulinie (Baufuchtlinie) abgeschnittene Teil über 15 m hinsichtlich der bebaubaren Fläche nicht als Eckgrundstück behandelt.

d) Falls auf einem Eckgrundstück zum Bewohnen geeignete Hinter- oder Seitengebäude errichtet werden, darf die gesamte bebaubare Fläche nur die bei einem eingebauten Grundstück zulässige Größe erreichen.

5. In der Innenstadt und den für gewerbliche Anlagen zugelassenen Wohnhausgebieten muß die freizulassende Grundstücksfläche bei einer Grundstücksgröße bis zu 200 qm 3 m lichte Mindestbreite erhalten; bei größeren Grundstücken erhöht sich dieses Lichtmaß um je 1 cm für jedes weitere qm Grundstücksgröße, jedoch nicht über 5 m; bei schmalen Grundstücken der Bauklasse I mit einer mittleren Breite von nicht mehr als 7,50 m genügt in allen Fällen eine Hofmindestabmessung von 3 m. Ein Bauwisch wird in allen Fällen bei der erforderlichen Freifläche mitgerechnet.

In den übrigen Bauklassen beträgt die Mindestbreite der freizulassenden Grundstücksfläche 5 m. Unbebaut bleibende Grundstücksteile, die über die bestimmungsgemäß erforderliche Freifläche hinaus vorhanden sind, können bei Ermittlung der Hofmindestbreite vorweg von der Grundstücksgröße in Abzug gebracht werden.

Grundstücksteile, deren Begrenzungslinien einen kleineren Winkel als 60 Grad bilden, sind bis zu einer Schenkelweite von 3 m als Freifläche nicht anrechnungsfähig und ebenso wie sonstige nicht anrechnungsfähige Freiflächen von der Grundstücksgröße vorweg abzuziehen.

6. Der unbebaut zu lassende Teil der Grundstücke muß eine zusammenhängende Fläche in den vorgeschriebenen Mindestabmessungen bilden. Die Freifläche muß im allgemeinen in allen Teilen eine einheitliche Höhenlage erhalten; Ausnahmen, welche keine Vermehrung der Geschosshöhe über das zulässige Maß hinaus zur Folge haben, sind gestattet.

Wenn durch die Schaffung einer zusammenhängenden Hoffläche die Bebauung unzweckmäßig beeinflusst würde, können in den

