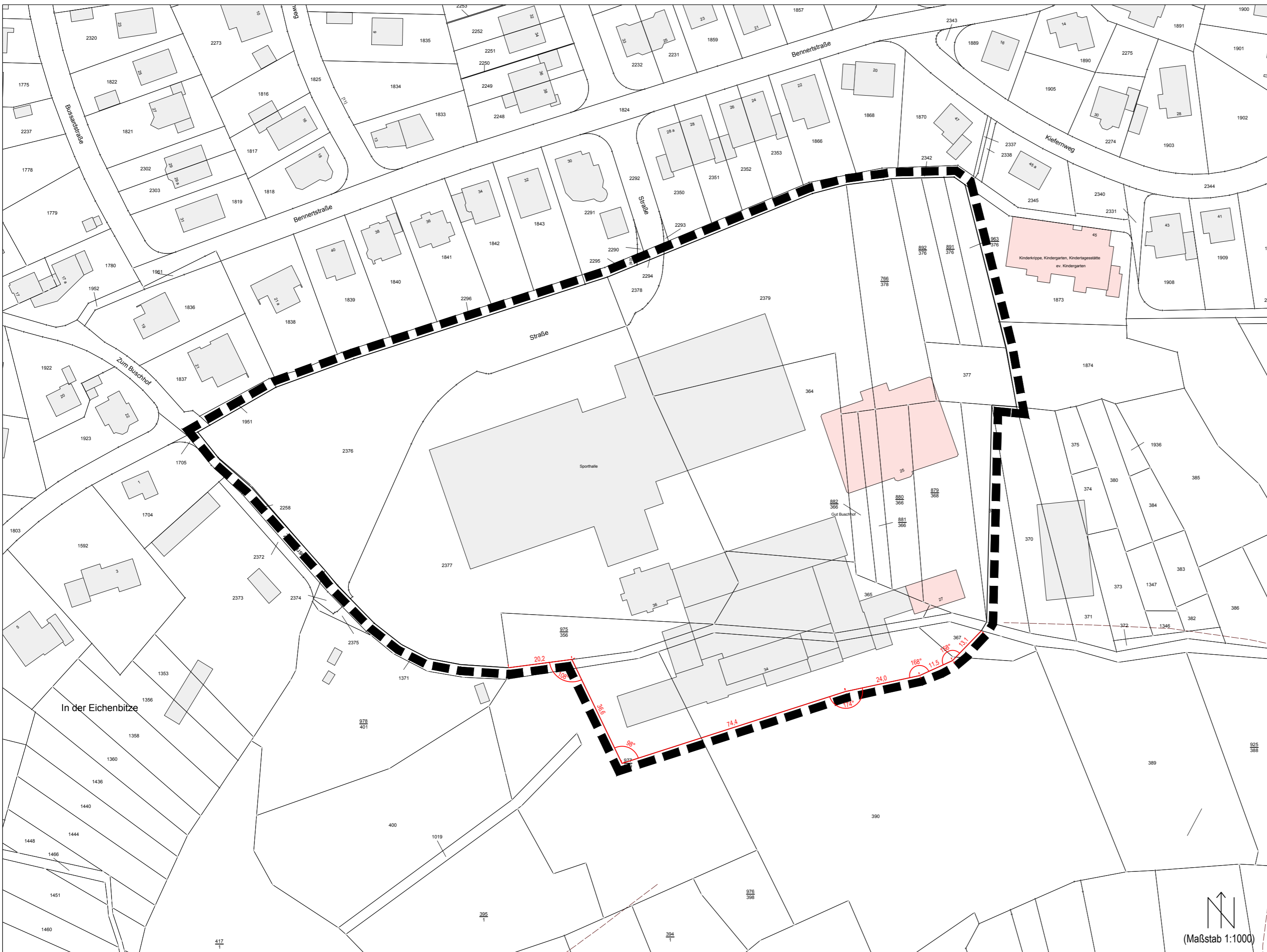


# BEBAUUNGSPLAN NR. 60/20 "BUSCHHOF", 4. ÄNDERUNG IM STADTTEIL THOMASBERG



## LEGENDE

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 1 bis 11 BauNVO)

Es wird gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung »Sport, Kommunikation sowie der dazugehörigen Beherbergungsstätte« festgesetzt.

In dem sonstigen Sondergebiet »Sport, Kommunikation sowie der dazugehörigen Beherbergungsstätte« sind die folgenden, dem Nutzungszweck des Baugebietes dienenden baulichen Anlagen zulässig:

- Tennishalle
- Schwimmbad, Kommunikation, **Fitnessstudio mit Fitnessstanz**
- Tagungs- und Gästehaus
- Umkleide, Sauna, Massage, Sanitär
- Restaurant
- Wohnungen für Angestellte

Sportliche Einrichtungen sind nur dann zulässig, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte gemäß der TA-Lärm für die angrenzenden Wohngebiete und sonstige schutzwürdige Einrichtungen nicht überschritten werden.

Sonstige textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60/20 "Buschhof" gelten auch für die 4. Änderung fort.

### Hinweise

#### Löschwasserversorgung

Es ist eine Löschwassermenge von 1.600 Liter pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 Metern um das Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 Metern ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.

#### Bodendenkmäler

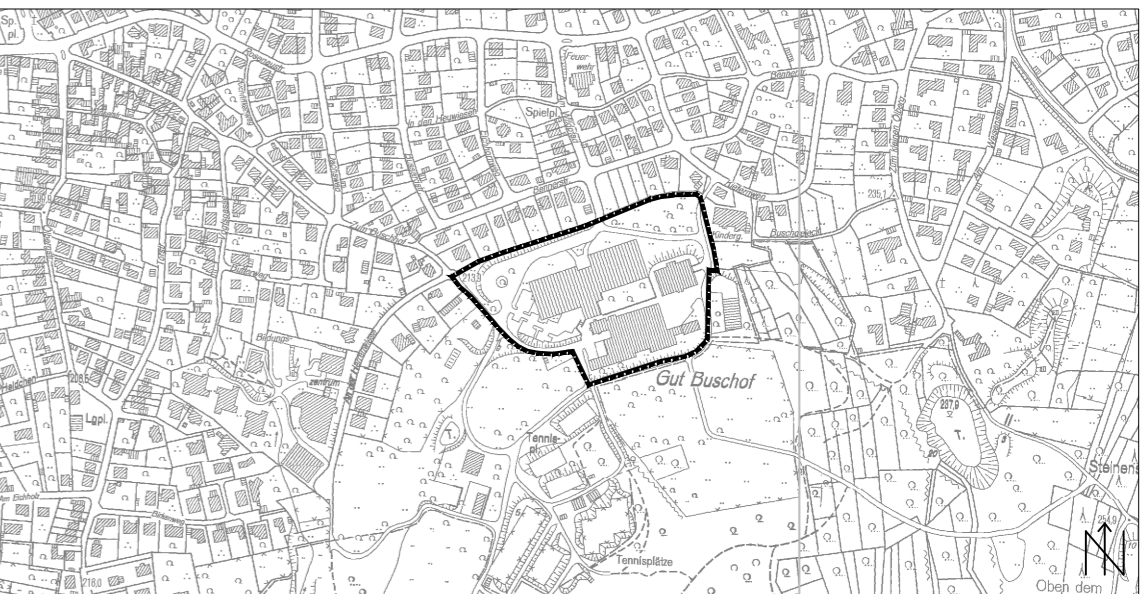
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

#### Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Eine Kampfmittelfreiheit kann nicht garantiert werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Das „Merkblatt für Baugründeingriffe“ auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist zu beachten. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Sonstige Hinweise des Bebauungsplans Nr. 60/20 "Buschhof" gelten auch für die 4. Änderung fort.

## ÜBERSICHTSKARTE (Maßstab 1:5.000)



**ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK**  
Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises vom März 2020 zugrunde und sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV).  
Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Siegburg den 24.06.2020

(Stempel)

### AUSFERTIGUNG

Aufgrund der Delegation nach § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW hat der Haupt-, Personal- und Finanzausschuss anstelle des Rates der Stadt Königswinter am 25.05.2020 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/20 "Buschhof" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und damit alle bislang wirksamen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzt. Dieser Plan ist der Urkundsplan, dessen Inhalt mit dem Satzungsbeschluss übereinstimmt.

Königswinter, den 22.07.2020

(Siegel) (Bürgermeister)

### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist am 15.08.2020 gemäß § 10 BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung der Stadt Königswinter, Servicebereich Stadtplanung, von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Königswinter, den 20.08.2020

(Siegel) (Bürgermeister)

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV.NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV.NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666); zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV.NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).



Stadt Königswinter  
Der Bürgermeister  
Stadtplanung

## BEBAUUNGSPLAN NR. 60/20 »BUSCHHOF«, 4. ÄNDERUNG IM STADTTEIL THOMASBERG

Zu diesem Bebauungsplan gibt es eine Begründung.

Az. 6126060/020-04