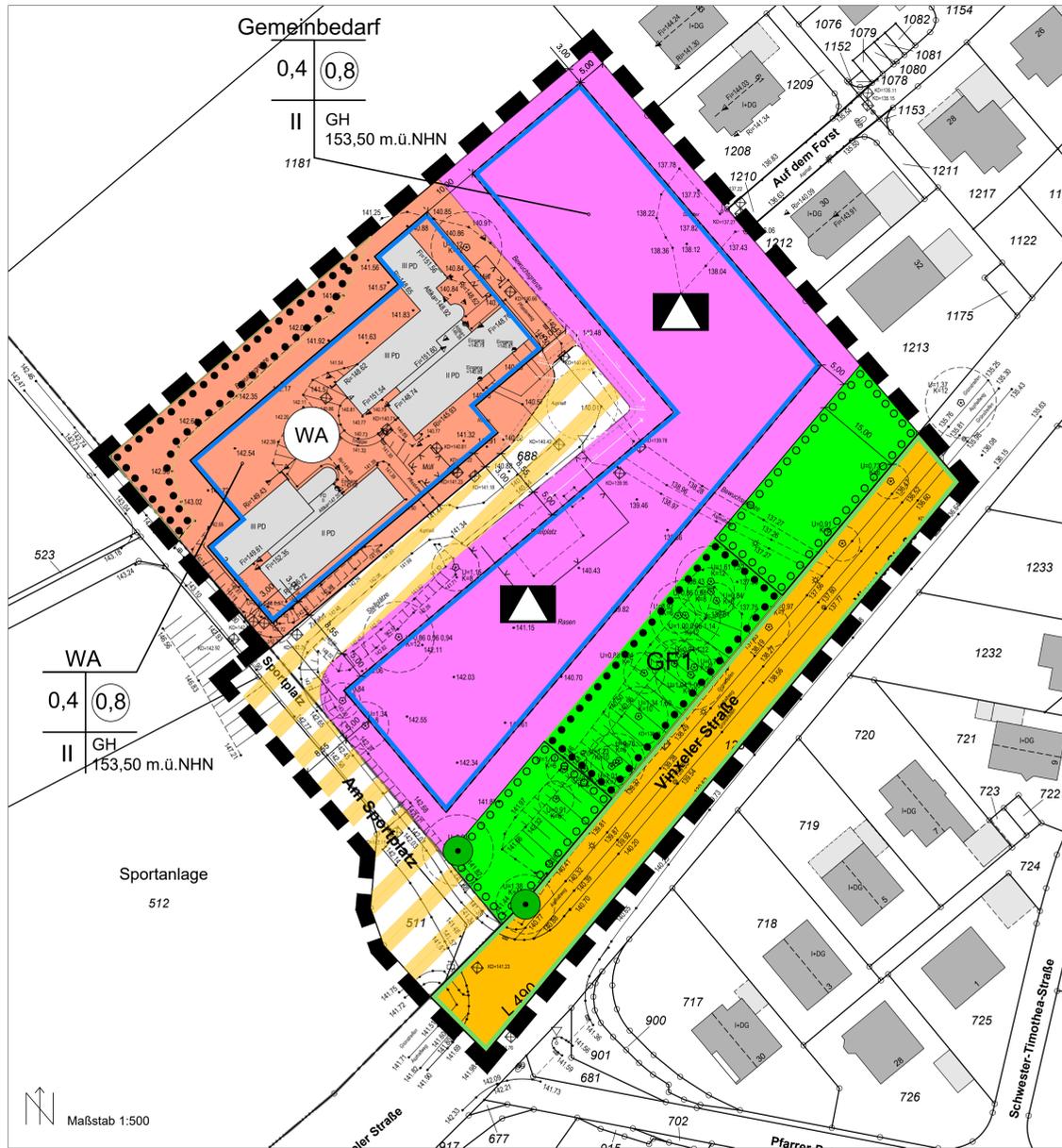


# BEBAUUNGSPLAN NR. 50/24 »Am Sportplatz« im Stadtteil STIELDORF

## Teil A: Planzeichnung



## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplatzfläche

### 2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung Schule und Kita
- Maximale Gebäudehöhe

### 3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche

### 4. Grünordnerische Festsetzungen

- Baum zum Erhalt
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Darstellungen ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Vermessung in Meter, z.B. 5 m
- Normalhöhennull im DHHN 2016 (NHN)

## Teil B: Text

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

###### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 4 BauNVO)

- Die nach § 4 (3) BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
  - Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

###### 1.2 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dient dem Betrieb einer schulischen Nutzung. Zulässig sind Schulgebäude, ergänzende Gebäude und Anlagen für sportliche Zwecke, nutzungsbezogene Stellplatzanlagen und Fahrradstellplätze. Eine Nutzung zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken sowie als öffentlicher Kinderspielfeld ist zulässig. Wohnungen sind nicht zulässig.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

###### 2.1 Grundfläche

Die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen in der Gemeinbedarfsfläche und des Allgemeinen Wohngebietes ist durch Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

###### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird als Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) im DHHN 2016 in der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

2.2.2 Die maximale Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der baulichen Anlage und wird auf 153,50 m. ü. NHN festgesetzt.

2.2.4 Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhe durch Anlagen für die Nutzung von Solarenergie und Anlagen zum Blitzschutz sind bis zu 1,5 m zulässig. Die Anlagen dürfen selbst eine Höhe von bis zu 0,8 m, gemessen von ihrem höchstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen.

2.2.5 Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhe durch Aufzugsöffnungen, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre, Antennen etc. sind bis zu 0,8 m zulässig. Die Anlagen dürfen selbst eine Höhe von bis zu 0,8 m, gemessen von ihrem höchstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen.

##### 3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise.

##### 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sowie der Fläche für den Gemeinbedarf gelten die festgesetzten Baugrenzen für Hauptanlagen.

##### 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

###### 5.1 Beleuchtung

Im Plangebiet sind nur insektenchonende Außenbeleuchtungen mit einem uv-freiem Lichtspektrum zulässig.

###### 5.2 Oberflächenmaterialien

Zur Befestigung von ebenerdigen Flächen, Stellplätzen, Fußwegen sowie von Wegen, die ausschließlich als Feuerwehr- und Rettungszufahrten dienen, sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offengefügtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen etc.) zulässig.

###### 5.3 Dachbegrünung

Im gesamten Plangebiet sind die Dachflächen von Flachdächern oder flach geneigten Dächern (bis 10° Dachneigung) auf mindestens 70 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Vegetations- und Dränsschicht muss eine Gesamtdicke von mindestens d = 15 cm aufweisen. Die Überstellung durch Anlagen für die Nutzung von Solarenergie ist zulässig.

###### 5.4 Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sind die Baufeldfreimachung sowie alle Fäll- und Rodungsarbeiten in den Wintermonaten durchzuführen. Rodungsmaßnahmen müssen zwischen Spätherbst und zeitigen Frühjahr durchgeführt werden. Im Zeitraum zwischen dem 01. März und 30. September dürfen keine Rodungen vorgenommen werden. Der Abriss von Gebäuden sollte möglichst im Winter erfolgen und mit einer ökologischen Baubetreuung erfolgen. Soweit eine Fällung außerhalb der Wintermonate erforderlich sein sollte, kann dies nur in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde bzw. mit vorheriger Kontrolle (Nester, Quartiere) erfolgen.

###### 5.5 Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Zum Schutz des Bodens vor Verdichtung sind Baustelleneinrichtungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu beschränken. Eine Inanspruchnahme benachbarter Flächen ist auszuschließen. Bei Eingriffen in den Bereichen in denen natürlicher Oberboden ansteht, soll der Umgang des Oberbodens gem. DIN 18300 erfolgen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleppen und einer entsprechenden Zwischenlagerung, bzw. Verwertung zuzuführen.

##### 6. Ausschluss fossiler Brennstoffe und Nutzung solarer Strahlungsenergie § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) und b) BauGB

6.1 Brennstoffe  
Fossile Brennstoffe dürfen im Plangebiet für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden.

###### 6.2 Solare Ausnutzung

Im Plangebiet sind mindestens 80 % der nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Photovoltaikanlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche), ausgenommen hiervon sind als Terrassen genutzte Flächen und Rücksprunghängen im Anschluss an Staffelfestgeschosse (Nicht-Vollgeschosse als oberster Gebäudeabschluss).

###### 6.3 Solarflächen

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hierzu beanpruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Durch geeignete Unterkonstruktion ist sicherzustellen, dass die Installation der Anlagen den für Dachbegrünung vorgesehenen Flächenanteil nicht beeinträchtigt.

##### 7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25b BauGB)

Die nachfolgenden festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß landschaftspflegerischem Begleitplan vorzunehmen, fachgerecht herzustellen, zu pflegen und zu erhalten. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag liegt der Begründung des Bebauungsplans als Anlage bei.

###### 7.1 Erhalt Öffentliche Grünfläche GF 1

Die vorhandenen Gehölzstrukturen auf der öffentlichen Grünfläche GF 1 sind gem. LBP zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gem. Artenliste und LBP zu ersetzen.

###### 7.2 Erhalt Öffentliche Grünfläche GF 2

Die vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes sind gem. LBP zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gem. Artenliste und LBP zu ersetzen.

###### 7.3 Erhalt von 2 Einzelbäumen

Auf der öffentlichen Grünfläche GF 3 sind zwei Einzelbäume zu erhalten. Bei Abgang sind diese gem. Artenliste und LBP im Bereich GF 3 zu ersetzen und zu pflegen.

###### 7.4 Öffentliche Grünflächen GF 3

In den öffentlichen Grünflächen GF 3 sind 10 Laubbäume II. Ordnung und 150 Stück autochthone Sträucher gem. der Artenliste zu pflanzen. Bei der Standortwahl sind die bereits vorh. Strukturen zu berücksichtigen.

###### 7.5 Anpflanzung Einzelbäume

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sind in den Außenanlagen mind. 10 Einzelbäume gem. Artenliste zu pflanzen (Pflanzenliste siehe wie vor).

###### 7.6 Grundstücksfreiflächen

Zu begründende Grundstücksfreiflächen erhalten eine Raseneinseit mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 7, alternativ sind Stauden (insektenfreundlich) oder Gehölzpflanzungen (ebenfalls autochthon) möglich.

###### 7.7 Artenliste

- Laubbäume II. Ordnung Pflanzenqualität: H. 3vx, STU 16 - 18 cm autochthon
  - Acer campestre Feldahorn
  - Betula pendula Sand-Birke
  - Carpinus betulus Gewöhnliche Hainbuche
  - Crataegus crus galli Hain-Dorn
  - Sorbus aucuparia Eberesche, Vogelbeere

###### Gehölze Pflanzenqualität: mind. 2 bis 3vx, 80-100 cm bis 125-150 cm autochthon

- Cornus sanguinea Hartriegel
- Corylus avellana Hasel
- Crataegus laevigata Zweiggriffiger Weißdorn
- Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn
- Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
- Ilex aquifolium Stechpalme
- Ligustrum vulgare Liguster
- Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
- Rhamnus frangula Faulbaum
- Ribes uva-crispa Wilde Stachelbeere
- Rosa canina Hundrose
- Salix aurita Ohrweide
- Salix caprea Salweide
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

###### 7.8 Ersatz von Pflanzungen

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. Ausgefallene Gehölze und Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

##### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

###### 8. Dächer

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 10° Dachneigung zulässig.

###### 8.1 Dachaufbauten

Im Plangebiet sind ausschließlich folgende Dachaufbauten zulässig:

- Anlagen für die Nutzung von Solarenergie mit einer Höhe von bis zu 1,5 m, wenn diese um mindestens 1,0 m hinter die Fassadenlinie des darunterliegenden Geschosses zurücktreten.
- untergeordnete Bauteile, wie Aufzugsüberfahrten mit einer Höhe von bis zu 0,8 m.
- Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre, Anlagen zum Blitzschutz

##### 9. Gestaltung baulicher Anlagen - Oberster Gebäudeabschluss

Über dem höchsten zulässigen Vollgeschoss sind bei einem Geschoss, welches kein Vollgeschoss ist, die Außenwände alleseitig um mind. 1,00 m gegenüber den darunter liegenden Gebäudeaußenwänden zu errichten. Ausgenommen hiervon sind Treppenhäuser und Aufzugsschächte, wenn sie sich der Fassade optisch unterordnen.

##### 10. Gestaltung von Flächen für Müll-/Abfallbehälter

Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter sind durch Strauchpflanzungen oder intensiv begrünte Einfriedungen optisch abzusichern.

## Hinweise

### Vorgartensatzung

Es gilt die Vorgartensatzung der Stadt Königswinter.

### Stellplatzsatzung

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Königswinter.

### Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der der Begründung als Anlage beigefügte Landschaftspflegerische Begleitplan mit integrierter Artenschutzprüfung Stufe 1 trifft detaillierte Aussagen über die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, die vor, während und nach dem Eingriff durch Bauvorhaben zu berücksichtigen sind und als Auflagen für die Baugenehmigung einfließen sollen.

### Erdbebengefährdung

Bei Planung und Bemessung von Hochbauten ist die Bewertung der Erdbebengefährdung gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Das Plangebiet wird folgender Erdbebenebene/geologischen Untergrundklasse zugeordnet:  
Stadt Königswinter, Gemarkung Oelinghoven und ist der Erdbebenebene 1 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN 4149:2005 durch den Regelsatz zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt wurde. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauewerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen etc.

### Kampfmittelkunde

Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeebene von 1945 abzusuchen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

### Lichtemissionen

Informationen zur Verhinderung nachteiliger Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen wild lebender Arten durch Lichtemissionen können der LANU-Info 42 (2018) „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ entnommen werden.

Vorsorglich wird auf die durch das Insektenschutzgesetz vom 18. August 2021 in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingefügte Vorschrift zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hingewiesen. Die Vorschrift tritt nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4 d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft.

### Gründach- und Solarkataster

Das Plangebiet besitzt nach dem Solardachkataster des Rhein-Sieg-Kreises ein solareneregetisches Flächenpotenzial bei Solarthermie. Mit Hilfe der Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage des Rhein-Sieg-Kreises [www.energieundklima-rsk.de](http://www.energieundklima-rsk.de) kann eine detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung zur einer konkreten Anlage vorgenommen werden.

### Vorbeugender Brandschutz

Für das Plangebiet ist - bei normaler Wohnbebauung - eine Löschwassermenge von 800 Liter pro Minute für mindestens 2 Stunden erforderlich. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um das Gebäude herum sicherzustellen. Für die Feuerwehr ist in einem Abstand von maximal 100 m von den einzelnen Objekten eine Entnahmestelle (Über- oder Unterflurhydrant) vorzusehen.

Sind Gebäude bzw. Gebäudeteile mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine befahrbare Feuerwehrzufahrt einzuplanen (§ 5 Abs. 1 BauO NRW). Bei der Ausführung der Flächen für die Feuerwehr sind die Musterrichtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der Fassung Februar 2007 (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) zu beachten.

### Vogelschlag an Gebäuden

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Ab einer Größe der Glasflächen von ca. 5 bis 8 qm sollen die nachfolgenden Maßnahmen Beachtung finden: Allgemeine Minimierung der notwendigen Glasfläche, keine Überdeck-Glasflächen, keine stark spiegelnden Glasflächen (Außenreflexionsgrad von maximal 15 %), Anbringung von engmaschigen Markierungen auf mind. 25% der Fläche (Raster, Punkte, Linie etc.) oder Verwendung von transluzentem Glas (z. B. Milchglas), Anbringung vongehängter Jalousien, Lamellen etc. im Außen- oder Innenbereich, Verwendung eines speziellen Glases mit eingearbeiteten Markierungen.

### Archäologische Funde und Befunde

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten.

Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

### Alliasten

Werden bei Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungseinschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen.

Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

### Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung anfallende, bauschuttartige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg des abzufahrenden Sodenaushubs sind von der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Vermeidung von Schadstoffeintrag  
Grundwasser gefährdender Stoffe wie Öl, Benzin usw. dürfen nur bestimmungsgemäß zum Einsatz kommen. Während der Bauarbeiten muss eine sorgfältige Wartung von Maschinen und Baustofflagern erfolgen, um Belastungen zu vermeiden.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten 01.01.2024.

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 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136), in Kraft getreten mit Wirkung vom 31. Dezember 2023.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauaufsichtsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 1990 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

## VERFAHRENSVERMERKE

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK  
Die Planunterlage stimmt mit dem amtlichen Lageplan vom \_\_\_\_\_ überein und entspricht den Anforderungen. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Königswinter, den \_\_\_\_\_ (Stempel) \_\_\_\_\_ (Unterschrift)

## AUSFERTIGUNG

Der Rat der Stadt Königswinter hat am \_\_\_\_\_ diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Plan ist Urkundspil und stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Bebauungsplanerstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Königswinter, den \_\_\_\_\_ (Siegel) \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

## INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan bei der Stadtverwaltung Königswinter, Servicebereich Stadtplanung sowie im Internet unter [www.koenigswinter.de](http://www.koenigswinter.de) von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Königswinter, den \_\_\_\_\_ (Siegel) \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

## ÜBERSICHTSKARTE (Maßstab 1:5000)



## BEBAUUNGSPLAN NR. 50/24 »Am Sportplatz« im Stadtteil Stieldorf

Stand: April 2024 Az. 61260 50/24