



## Teil 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6122-1

Planbereich: Grootestraße / Lenaustraße

Allgemeine Darstellungen		Allgemeine Darstellungen	
	Flurgrenze		Bauteile
	Flurückgrenze		UTM-Koordinaten (ETRS89) mit Bezugspunkt
	Flurücknummer		Verlegung / Gerade
	vorhandene Gebäude		Flacher Winkel
	vorhandene Nebengebäude		Parallellinie in m
	gehobene Bäume		Streckenmaß in m
	Kanalstraße mit Deckplatte (KD) und Sonnlücke (KS)		Radius in m
	Jalousie in m u. N/N	<b>Nachrichtliche Darstellungen</b>	
	Geländehöhe in m u. N/N		geschützter Baum - Baumschutzabstand - (zum Plangebiet überbauener)
	Boisdenkmal in m u. N/N		Freisicht in m u. N/N
	Boisdenkmal in m u. N/N		Oberkante Regenrinne in m u. N/N
	Freisicht in m u. N/N		Oberkante Altfa in m u. N/N
	Flachdach		Bestandstufen Strom u. Lichtleitender
	vorhandener Zaun		

Für den Planentwurf  
Bonn, den \_\_\_\_\_

Die Oberbürgermeisterin  
in Vertretung  
Gisela Baur

Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

## Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

**Bauliche Nutzung**  
Art  
**WA** Allgemeines Wohngebiet

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Bonn vom \_\_\_\_\_ zur Veröffentlichung beschlossen.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ veröffentlicht.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.  
Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
Lettlin des Stadtplanungsausschusses

## Textliche Festsetzungen

Innere des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans sind gemäß § 12 (3a) BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

**1. Art der baulichen Nutzung**  
1.1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA und WA\* sind Betriebe des Betriebsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tierhaltungen nicht zulässig.  
1.2. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA\* sind in der ersten und zweiten Vollgeschoss ausschließlich Kinderkrippen zulässig. Ausnahmefälle können unter Berücksichtigung von 1.1. bis in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO zulässig und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zugelassen werden.  
1.3. Innerhalb der in der Planzeichnung mit G1 bis G6, sowie K1 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens 16.700 m<sup>2</sup> oder Bruttogrundfläche (BRGF) zu reservieren, die als Mittel- oder sozialer Wohnungsbau (Runderlass-Förderungsleistungen / -schlüssel des Landes NRW) in der zuerst gelassenen Fassung) gefördert werden können.  
1.4. Innerhalb der in der Planzeichnung mit R5 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens 7 Reihenhäuser zu herstellen, die sich mit Mitteln der sozialen Wohnungsbauförderung (Runderlass-Förderungsleistungen / -schlüssel des Landes NRW) in der zuerst gelassenen Fassung) gefördert werden können. Die hergestellte BRGF kann dabei auf die in 1.3. benannte BRGF von 16.700 m<sup>2</sup> angerechnet werden.  
1.5. Ausnahmefälle können Flächenanteile der unter 1.3. und 1.4. genannten Anforderungen auch in anderen Bereichen des Vorhaben- und Erschließungsplans nachgewiesen werden.  
1.6. Innerhalb des Plangebietes sind Ferienwohnungen nicht zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
2.1. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen bzw. Firsthöhen dürfen durch technische Anlagen und Einrichtungen, wie z.B. Aufzüge, Treppenhäuser, Dachaufbau für Treppenhäuser sowie durch schornsteinartige Anlagen bis zu 2,50 m überschritten werden. Mit Ausnahme von Flächenanteilen müssen diese einen Abstand von der Altka (Dachkante) einhalten, der mindestens ihrer Höhe über der Altka entspricht. Sofern keine technischen Anforderungen entgegenstehen, sind die Anlagen erst zulässig.  
2.2. Als oberster Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen (GH) wird die Chenke über dem obersten Abschluss (Altka) von vorderen Anlagen festgesetzt.  
2.3. Die zulässige Grundfläche für Reihenhäusergrundstücke kann ausnahmsweise bis höchstens 0,5 und die Geschosshöhe bis höchstens 1,0 erhöht werden.  
2.4. Innerhalb der in der Planzeichnung mit R5 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens 7 Reihenhäuser zu herstellen, die sich mit Mitteln der sozialen Wohnungsbauförderung (Runderlass-Förderungsleistungen / -schlüssel des Landes NRW) in der zuerst gelassenen Fassung) gefördert werden können. Die hergestellte BRGF kann dabei auf die in 1.3. benannte BRGF von 16.700 m<sup>2</sup> angerechnet werden.

**3. Bauweise**  
3.1. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA und WA\* sind die Gebäude in offener Bauweise zu errichten.  
**4. Überbaubare Grundstücksfläche**  
4.1. Fahrzeilstellplätze (auch überdacht) sowie Unterfunctoren für die Abfallentsorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Übrigen bleiben die Bestimmungen des § 23 Abs. 5 BauNVO unberührt.  
4.2. Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker und Vordächer) um bis zu 1,00 m überschritten werden, bis zu 2,00 m im Bereich der Altka.  
4.3. Als „Stoffwechsel“ getragene Nachvollgeschosse müssen abseitig um mindestens 1,50 m von darunterliegenden Vollgeschossen zurückgerückt, Treppenhäuser und Fahrzeilstellplätze sind davon ausgenommen.

**5. Geländehöhe, Aufschüttungen und Abgrabungen**  
5.1. Die Höhenlage der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Geländehöhe) wird auf das jeweilige, in der Planzeichnung dargestellte Maß festgesetzt. Das jeweils festgesetzte Maß darf um bis zu 0,5 m über- und unterschritten werden.  
5.2. Zur Herstellung der jeweils festgesetzten Geländehöhe der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, Treppen und Rampen auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**6. Flächen für Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder**  
6.1. Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Stellplätze für Kfz nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen zur Deckung des Stellplatzbedarfs der Allgemeinen Wohngebiete (Quartiersgaragen Q1 und Q2) zulässig.  
6.2. Innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsanlagen zur Deckung des Stellplatzbedarfs der Allgemeinen Wohngebiete innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Stellplätze für Kfz und Fahrräder, sowie zentrale Einrichtungen des Verkehrs wie z.B. Parkhäuser, Einladungsflächen, Übung-Stellplätze, sowie sonstige verkehrsbegleitende Serviceeinrichtungen zulässig. Ebenso sind Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z.B. Trafostationen) zulässig.  
6.3. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA\* sind oberirdische Stellplätze für Kfz und Teilgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**7. Öffentliche Grünflächen**  
7.1. Die öffentlichen Grünflächen mit der „Zweckbestimmung „Parkanlage“ werden ergänzend als Flächen für die Rückhaltung und Verankerung von Niederschlagswasser gemäß § 19 Abs. 14 BauGB festgesetzt. Anlagen zur Verankerung von auf öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grundstücksflächen anfallendem Niederschlagswasser sind zulässig.  
**8. Private Grünfläche**  
8.1. Die Bestandbegrenzung der festgesetzten privaten Grünflächen ist naturnah zu erhalten. Bauliche Anlagen sind innerhalb der privaten Grünflächen nicht zulässig. Innerhalb der Fläche sind 5 zusätzliche Bäume der Arten Buche, Eiche, Ahorn oder Vogelkirsche mit einer Mindesthöhe von 1,50 m (Mindestquerschnitt 3 x 3 x) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**9. Pflanzfestsetzungen, Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
**Begrenzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**  
9.1. Die nicht überbaubaren und nicht für die Erschließung genutzten privaten Grundstücksflächen sind vielfältig zu begrünen. Gehölze sind entsprechend der Liste 1 „Standortfremde Gehölze und traditionelle Kulturpflanzen in Bonn“ der Pflanzliste der Bundesstadt Bonn und/oder entsprechend der ergänzenden Pflanzliste (zu den Pflanzlisten siehe Hinweise) zu verwenden.  
**Pflanzungen von Erzeleubäumen**  
9.1. Auf den nicht überbaubaren und nicht für die Erschließung genutzten privaten Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA und WA\* sind ab einer Grundstücksgröße von 200 m<sup>2</sup> folgende Anzahlung Bäume mit einer Mindesthöhe von 1,50 m (Mindestquerschnitt: 3 x 3 x) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Grundstücksgröße	Anzahl zu pflanzende Bäume
50 bis 1.000 m <sup>2</sup>	1
1.000 bis 1.500 m <sup>2</sup>	2
1.500 bis 2.000 m <sup>2</sup>	3
2.000 bis 2.500 m <sup>2</sup>	4
2.500 bis 3.000 m <sup>2</sup>	5

Es sind nur Pflanzen entsprechend der Liste 1 „Standortfremde Gehölze und traditionelle Kulturpflanzen in Bonn“ der Pflanzliste der Bundesstadt Bonn und/oder entsprechend der ergänzenden Pflanzliste (zu den Pflanzlisten siehe Hinweise) zu verwenden. Je Baum ist eine offene Baumreihe von mindestens 2 m und eine durchdruchbare Pflanzrinne von 12 m<sup>2</sup> zu sichern.  
**Erhaltung von Erzeleubäumen**  
9.1. Die gemäß Planzeichnung zu erhaltenden Erzeleubäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist ein Ersatzpflanzung an gleicher Stelle vorzunehmen (Mindestquerschnitt 3 x 3 x). Es sind nur Pflanzen entsprechend der Liste 1 „Standortfremde Gehölze und traditionelle Kulturpflanzen in Bonn“ der Pflanzliste der Bundesstadt Bonn und/oder entsprechend der ergänzenden Pflanzliste (zu den Pflanzlisten siehe Hinweise) zu verwenden.  
**Dachbegrünung**  
9.1. Flachdächer und nach geneigte Dächer (bis 10° Neigung) von Gebäuden sind mit Ausnahme von Dachterrassen, Lichtkuppeln, Glasdächern und technischen Aufbauten sowie deren Zuwegungen und soweit brandschutzrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen mindestens teilweise zu begrünen. Anlagen zur Nutzung solcher Dachbegrünungen sind in Kombination mit extensiver Dachbegrünung herzustellen. Die Vegetationsdecke für extensive Begrünung ist mit mindestens 8-10 cm Substratstärke bei einem Aufbaudruck von 0,5 (oder geringer) wasserhaltig einzubauen und dauerhaft zu erhalten. Die Begrünung erfolgt über Pflanzungen oder Anbau von Unkräutern, Kräutern und/oder Wurzelstöcken von Pflanzen der Liste 3 „Begrünungspflanzen für geneigte Flächen“ der Pflanzliste der Bundesstadt Bonn für eine extensive Dachbegrünung“ der Pflanzliste der Bundesstadt Bonn (zur Pflanzliste siehe Hinweise).

**10. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
**Verkehrslärm**  
10.1. Innerhalb der mit den Lärmpegelbereichen (LPB) gekennzeichneten Flächen müssen Außenbauteile (z.B. Wand, Dach, Fenster, Türen) und Elemente (z.B. Lüftungseinrichtungen, Rollläden) von Gebäuden entsprechend der unterschiedlichen Raumarten oder Nutzungen die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 1 und 2, Ausgabe Januar 2018 für die entsprechenden Lärmpegelbereiche erfüllen.  

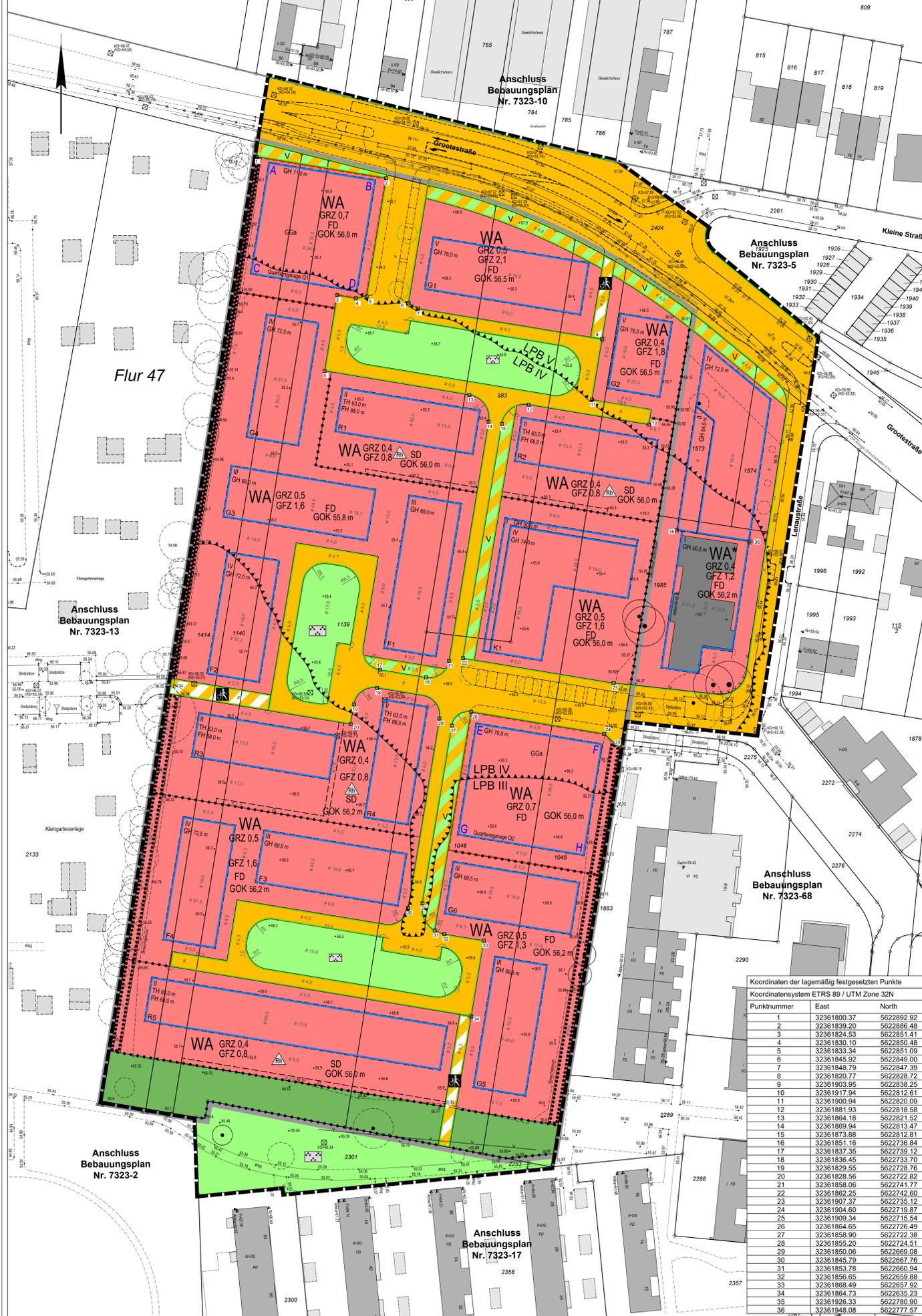
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>A</sub> in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	85

\*Für maßgebliche Außenlärmpegel L<sub>A</sub> > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Quelle: DIN 4109 (01/2018).

Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.  
10.2. Für Räume, die gem. DIN 4109 überwiegend zum Schlafen genutzt werden können und einen Beurteilungspegel > 45 dB(A) aufweisen, ist eine ausreichende Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen. Von dieser Vorgabe kann abgewichen werden, wenn glaubhaft nachgewiesen wird, dass die Beurteilungspegel vor dem zu öffnenden Fenster in der Nachbarnicht weniger als 45 dB(A) betragen.  
**Außenwohnbereiche**  
10.3. Für Außenwohnbereiche wie Balkone, Loggien oder Terrassen, die einer Beurteilungspegel > 62 dB(A) im Tagtraum aufweisen, ist Schutz in Form von baulichen Maßnahmen wie beispielsweise dem Einbau von Vergitterungsgeländern, erforderlichen Harvon vorgesehen sind, außerdem sind Außenbereiche von durchgehenden Wänden, wenn zusätzlich auf der Innenseite der Außenbereichsfläche ein Außenbereichspegel < 62 dB(A) aufweist.  
**Quartiersgaragen**  
10.4. Zum Schutz der umgebenden Wohnanlagen sind für die Quartiersgaragen folgende Schutzmaßnahmen im Sinne von Schutzmaßnahmen gegenüber der Schallbelastung einer offenen Fassade einzusetzen:  
Quartiersgarage Q1: Fassadenseite zwischen den Punkten B und D - Reduktion der Schallabstrahlung der offenen Fassade jeder Etage (Ebene 0-3) um 5 dB  
Fassadenseite zwischen den Punkten C und D - Reduktion der Schallabstrahlung der offenen Fassade jeder Etage (Ebene 0-3) um 5 dB  
Quartiersgarage Q2: Fassadenseite zwischen den Punkten G und H - Reduktion der Schallabstrahlung der offenen Fassade jeder Etage (Ebene 0-3) um 8 dB  
Fassadenseite zwischen den Punkten F und H - Reduktion der Schallabstrahlung der offenen Fassade jeder Etage (Ebene 0-3) um 8 dB  
Fassadenseite zwischen den Punkten E und G - Reduktion der Schallabstrahlung der offenen Fassade jeder Etage (Ebene 0-3) um 8 dB  
Fassadenseite zwischen den Punkten E und F - Reduktion der Schallabstrahlung der offenen Fassade jeder Etage (Ebene 0-3) um 8 dB  
Die Quartiersgaragen sind jeweils mit einem Dach über der obersten Parkebene herzustellen.  
**Ausnahmsregelung**  
10.5. Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abhängigkeit von zusätzlichen Fachgutachten gefordert werden, sofern durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass tatsächlich ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel bzw. Beurteilungspegel vorliegt, als dies der Lärmpegelbereich angibt.  
**11. Technische Maßnahmen an Dachflächen**  
11.1. Bei der Errichtung der Gebäude sind die Dachflächen statisch so auszulagern und insbesondere mit Lüftungsschächten so vorzubereiten, dass sie für die Aufnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie geeignet sind.

### Koordinaten der lagemaßig festgesetzten Punkte

Punktnummer	East	North
1	32361800.37	5622892.92
2	32361839.20	5622886.48
3	32361824.53	5622851.41
4	32361839.10	5622850.48
5	32361833.34	5622851.09
6	32361845.92	5622849.00
7	32361848.79	5622847.39
8	32361820.77	5622828.72
9	32361803.95	5622838.26
10	32361917.94	5622812.61
11	32361900.94	5622820.09
12	32361881.93	5622818.58
13	32361894.18	5622821.52
14	32361869.54	5622813.47
15	32361873.88	5622812.81
16	32361851.16	5622736.84
17	32361837.35	5622739.12
18	32361836.45	5622733.70
19	32361829.55	5622728.76
20	32361828.56	5622722.82
21	32361858.06	5622741.77
22	32361862.25	5622742.60
23	32361907.37	5622735.12
24	32361904.60	5622719.87
25	32361909.34	5622715.54
26	32361864.65	5622726.49
27	32361858.90	5622722.38
28	32361855.20	5622724.51
29	32361850.06	5622869.08
30	32361845.79	5622867.76
31	32361853.78	5622860.94
32	32361856.85	5622859.88
33	32361868.49	5622857.92
34	32361864.73	5622835.23
35	32361826.33	5622780.90
36	32361948.08	5622777.57





Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6122-1  
Teil 2a: Vorhaben- und Erschließungsplan | Lageplan

Planbereich: Grootestraße / Lenaustraße

Für den Planentwurf  
Bonn, den \_\_\_\_\_

Die Oberbürgermeisterin  
in Vertretung

Stadtbaureferat \_\_\_\_\_  
Vorhabenbearbeiter \_\_\_\_\_

Darstellung des Vorhabens

Allgemeine Darstellungen

- Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
- Asphalt (Haupterschließung)
- Asphalt Wege (farbig hell)
- Asphalt Höfe (farbig hell)
- Betonsteinflechter
- Zuwegung der Häuser / Nebenanlagen
- Neupflanzung Bäume
- Bestandsbäume - Erhalt
- geschützter Baum (Baumschutzzone - nur im Plangebiet übernommen)
- Staudenflächen
- Rasenflächen
- Private Grundstücksflächen, gärtnerisch angelegt
- Bestandsgrünflächen
- Dachbegrünung extensiv
- Retentionsmulde
- Rigole
- Verbindungsrinne Kaskade / Mulde
- 4 F12: Zahl vorgesehener Fahrradstellplätze
- 3 S15: Zahl vorgesehener Sonderfahrradstellplätze (z.B. für Lastenräder)
- Müllbehälter / Unterflurcontainer
- Kreisstrichzsaun

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Bonn vom \_\_\_\_\_ zur Veröffentlichung beschlossen.

Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag  
Leiterin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ veröffentlicht.

Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag  
Leiterin des Stadtplanungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.

Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin in Vertretung  
Stadtbaureferat

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.

Bonn, den \_\_\_\_\_  
Oberbürgermeisterin

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches am \_\_\_\_\_ erfolgt.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan in Kraft.

Bonn, den \_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag  
Leiterin des Stadtplanungsausschusses

- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3038) in der zur Zeit geltenden Fassung
  - Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit geltenden Fassung
  - Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung
  - Landesverordnung (LandV NRW) vom 21. Juli 2016 (GVV NRW 2016 S. 421) in der zur Zeit geltenden Fassung

Hinweis: Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6122-1



Anschluss  
Bebauungsplan  
Nr. 7323-10

Anschluss  
Bebauungsplan  
Nr. 7323-5

Anschluss  
Bebauungsplan  
Nr. 7323-13

Anschluss  
Bebauungsplan  
Nr. 7323-68

Anschluss  
Bebauungsplan  
Nr. 7323-2

Anschluss  
Bebauungsplan  
Nr. 7323-17

Flur 47

Flur 84



Für den Planentwurf  
Bonn, den \_\_\_\_\_

Die Oberbürgermeisterin  
in Vertretung  
\_\_\_\_\_

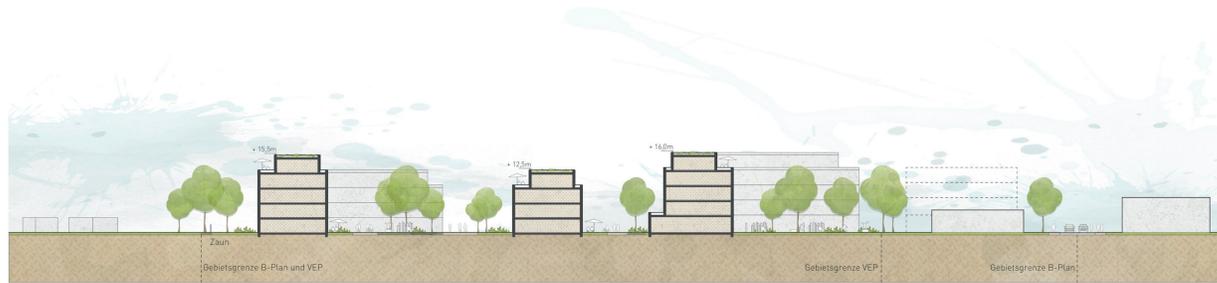
Stadtbaureferat \_\_\_\_\_ Vorhabensträger \_\_\_\_\_

## Darstellung des Vorhabens

Allgemeine Darstellungen	
	Dieser Plan ist gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Bonn vom _____ zur Veröffentlichung beschlossen. Bonn, den _____ Die Oberbürgermeisterin im Auftrag _____ Leitern des Stadtplanungsausschusses
	Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ veröffentlicht. Bonn, den _____ Die Oberbürgermeisterin im Auftrag _____ Leitern des Stadtplanungsausschusses
	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am _____ als Satzung beschlossen worden. Bonn, den _____ Die Oberbürgermeisterin in Vertretung _____ Stadtbaureferat
	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Bonn, den _____ Oberbürgermeisterin _____
	Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches am _____ erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft. Bonn, den _____ Die Oberbürgermeisterin im Auftrag _____ Leitern des Stadtplanungsausschusses
Rechtsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung</li> <li>BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit geltenden Fassung</li> <li>Platzverkehrsverordnung (PlatzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) in der zur Zeit geltenden Fassung</li> <li>Landesbauordnung (LBO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV NRW 2018 S. 421) in der zur Zeit geltenden Fassung</li> </ul>
Hinweis	Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6122-1.



Q1 - Querschnitt Hof 1 Blickrichtung Norden  
ohne Maßstab



Q2 - Querschnitt Hof 2 und Kita Blickrichtung Norden  
ohne Maßstab



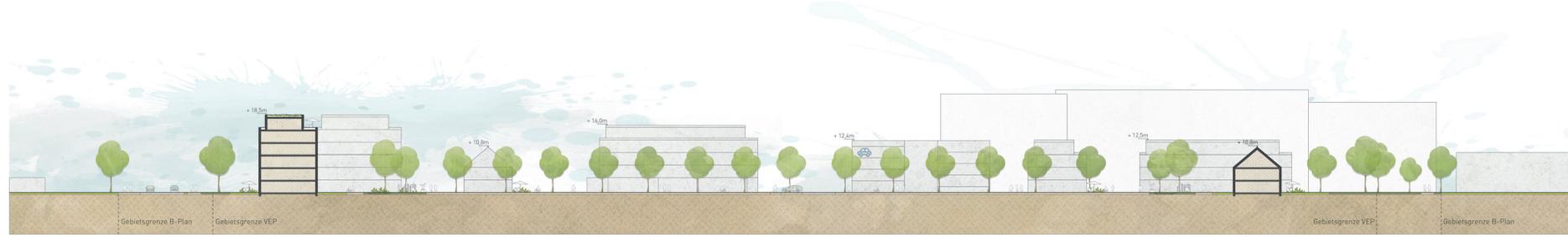
Q3 - Querschnitt Hof 3 Blickrichtung Norden  
ohne Maßstab



Lage der Ansichten und Schnitte  
ohne Maßstab



L1 - Längsschnitt Blickrichtung Westen  
ohne Maßstab



L2 - Längsschnitt Blickrichtung Osten  
ohne Maßstab