

AMTSBLATT DER BUNDESSTADT BONN

38. Jahrgang

20. Dezember 2006

Nummer 51

Inhalt	Seite
Öffentlich-rechtliche Vereinbarung der Trägergemeinschaft des Rettungshubschraubers „Christoph 3“	1029
Benennung einer Verkehrsfläche im Stadtbezirk Bonn	1029
- Am Alten Poststadion	
Benennung einer Verkehrsfläche im Stadtbezirk Bad Godesberg	1029
- An Brenigs Ziegelei	
Änderungssatzung zur Satzung der Sparkasse KölnBonn	1031
Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2005 der Vereinigten Bonner Wohnungsbau AG	1033
Bekanntmachung des Amtes für Agrarordnung Siegburg, Frankfurter Str. 86-88, 53721 Siegburg, über die Flurbereinigung Breitbach-Mühlenbach	1035

Benennung einer Verkehrsfläche

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 19.10.2006 folgende Straßenbenennung beschlossen:

Die auf der Anlage 1 gekennzeichnete Stichstraße der Mackestraße erhält den Namen

Am Alten Poststadion

Die Benennung gilt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt der Bundesstadt Bonn als bekannt gegeben.

Bonn, den 08.12.2006
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Christoph Bartscher
Abteilungsleiter

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung der Trägergemeinschaft des Rettungshubschraubers „Christoph 3“

Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom 07.09.2006 die o.a. öffentlich-rechtliche Vereinbarung genehmigt und im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln vom 18. September 2006, Nummer 38, S. 343 ff. öffentlich bekannt gemacht.

Benennung einer Verkehrsfläche

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 19.10.2006 folgende Straßenbenennung beschlossen:

Die auf der Anlage 2 gekennzeichnete Stichstraße der Friesdorfer Straße erhält den Namen

An Brenigs Ziegelei

Die Benennung gilt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt der Bundesstadt Bonn als bekannt gegeben.

Bonn, den 08.12.2006
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Christoph Bartscher
Abteilungsleiter

Änderungssatzung zur Satzung der Sparkasse KölnBonn

Die Verbandsversammlung des Sparkassenzweckverbandes „Zweckverband Sparkasse KölnBonn“ hat in ihrer Sitzung vom 15.08.2006 aufgrund § 5 Abs. 1 und 2 sowie § 7 Abs. 2 Buchst. d) des Gesetzes über die Sparkassen sowie über die Sparkassen- und Giroverbände (Sparkassengesetz - SpkG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2004 (GV. NRW. 2004 S. 521) in Verbindung mit § 8 Abs. 4 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1979 (GV NRW S. 621/SGV NRW 202) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) - jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung - diese Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung der Sparkasse KölnBonn vom 14. Dezember 2004 (ABl. Stadt Köln 2004, S. 1019; ABl. Bundesstadt Bonn 2004, S.1171) wird wie folgt geändert:

§ 6 S.1 erhält ab dem 01.01.2007 folgende Fassung:

„Der Vorstand besteht aus acht Personen.“

Ab dem 28.03.2007 erhält § 6 S. 1 folgende Fassung:

„Der Vorstand besteht aus sieben Personen.“

§ 2

Diese Satzungsänderung tritt am 01.01.2007 in Kraft.

*

Vorstehende Satzungsänderung, welche das Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen am 12.12.2006 genehmigt hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird auf die Rechtsfolgen entsprechend § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hingewiesen.

§ 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung lautet sinngemäß:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Verbandsvorsteher hat den Beschluss der Verbandsversammlung vorher beanstandet

oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber dem Zweckverband vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Köln, den 12. Dezember 2006

Der Verbandsvorsteher
gez. Schramma

VEBOWAG
Vereinigte Bonner Wohnungsbau AG
Baunscheidtstr. 15
53113 Bonn

Die Vereinigte Bonner Wohnungsbau Aktiengesellschaft, Bonn, gibt gemäß § 19 Ziffer 2 der Satzung folgendes bekannt:

Der Jahresabschluss 2005 wurde vom Aufsichtsrat der Gesellschaft in der Sitzung am 21.06.2006 satzungsgemäß festgestellt. In der Hauptversammlung am 30. August 2006 wurde entsprechend dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat die Ergebnisverwendung wie folgt beschlossen:

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn 2005 in Höhe von € 356.317,02 in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen.

Das Ergebnis der Prüfung führte zu folgendem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Vereinigte Bonner Wohnungsbau Aktiengesellschaft, Bonn, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend

auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Köln, den 03. Mai 2006

BFJM Bachem Fervers Janssen Mehrhoff GmbH

Öffentliche Bekanntmachung

Der Einleitungsbeschluss vom 07.12.2006 des Amtes für Agrarordnung Siegburg, Frankfurter Str. 86 – 88, 53721 Siegburg, für das Flurbereinigungsverfahren Breitbach-Mühlenbach wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Amt für Agrarordnung
Siegburg**

**53721 Siegburg, den 07.12.2006
Frankfurter Str. 86-88
Tel.: 02241/308-1261**

Flurbereinigung Breitbach-Mühlenbach - 17 06 5 -

Beschluss

1. Für Teilgebiete der Stadt Bornheim, Rhein-Sieg- Kreis, wird aus Anlass der Inanspruchnahme ländlicher Grundstücke für den Wasserverband Dickopsbach, der im Bereich der Gewässerrandstreifen des Breitbaches und Mühlenbaches Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung beabsichtigt, gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. August 2005 (BGBl. I S. 2354) die

Flurbereinigung Breitbach-Mühlenbach

angeordnet. Das Flurbereinigungsverfahren wird nach den Sondervorschriften des § 86 FlurbG durch das Amt für Agrarordnung Siegburg als Flurbereinigungsbehörde durchgeführt. Das Flurbereinigungs-gebiet wird für die nachstehend aufgeführten Grundstücke festgestellt:

Regierungsbezirk Köln
Rhein-Sieg Kreis

Stadt Bornheim

Gemarkung Merten

Flur 14 Nrn. 36 - 50

Flur 15 Nrn. 37, 38, 41 - 46, 62, 63, 66, 67, 77, 78, 80, 81

Flur 16 Nrn. 27 - 29, 32 - 41, 43 - 54, 65, 130, 133, 134, 137,
138, 141, 176, 177, 179, 229, 233 - 240, 242 - 250,
267, 270, 272, 273

Gemarkung Sechtem

Flur 15 Nrn. 15, 61, 114 - 117, 144

Flur 16 Nrn. 114, 215

Flur 17 Nrn. 119

2. Das ca. 53 ha große Flurbereinigungsgebiet ist auf der als Anlage zu diesem Beschluss genommenen Gebietskarte (Maßstab 1 : 5000) dargestellt.

3. Der Flurbereinigungsbeschluss mit Gründen und Gebietskarte liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten einen Monat lang während der Dienststunden bei

- der **Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, Zimmer 403, 53332 Bornheim**
- dem **Amt für Agrarordnung in Siegburg, Frankfurter Str. 86-88, Zimmer 237, 53721 Siegburg**
aus.

Die Monatsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses.

4. Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (§ 10 Nr. 1 FlurbG) bilden die

**Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung
Breitbach-Mühlenbach mit dem Sitz in Bornheim.**

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG).

5. Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, sind nach § 14 Abs. 1 FlurbG innerhalb einer Frist von drei Monaten nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung dieses Beschlusses bei dem Amt für Agrarordnung Siegburg, Frankfurter Str. 86-88, 53721 Siegburg, anzumelden.

Zu diesen Rechten gehören z.B. nicht eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Nutzung von Grundstücken beschränken.

Auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Flurbereinigungsbehörde zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist besteht kein Anspruch auf Beteiligung.

Werden Rechte erst nach Ablauf der bezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen nach § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen.

Der Inhaber eines der bezeichneten Rechte muss nach § 14 Abs. 3 FlurbG die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt wird.

6. Von der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses an gelten folgende Einschränkungen, die bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes wirksam sind:

- 6.1 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG).

- 6.2 Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich

verändert oder beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG).

- 6.3 Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).
- 6.4 Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde (§ 85 Nr. 5 FlurbG).
- 6.5 Sind entgegen den Anordnungen zu 6.1 und 6.2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dieses der Flurbereinigung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).
Sind Eingriffe entgegen der Anordnung zu 6.3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen auf Kosten der Beteiligten anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).
Sind Holzeinschläge entgegen der Anordnung zu 6.4 vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat (§ 85 Nr. 6 FlurbG).
- 6.6 Zuwiderhandlungen gegen die Anordnungen zu 6.2 bis 6.4 dieses Beschlusses sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,-- € für den einzelnen Fall geahndet werden (§ 154 FlurbG, §§ 1 und 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2006 (BGBl. I S. 1466). Unter Umständen kann auch eine höhere Geldbuße auferlegt werden (§ 17 Abs. 4 OWiG). Außerdem können Gegenstände eingezogen werden, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht (§ 154 Abs. 3 FlurbG).

Die Bußgeldbestimmungen nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

Gründe

Die Voraussetzungen für die Anordnung der Flurbereinigung nach den Sondervorschriften des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 FlurbG liegen vor. Die Begrenzung des Flurbereinigungsgebietes entspricht dem Zweck der Flurbereinigung.

Ziel dieses Flurbereinigungsverfahrens ist es, dem Wasserverband Dickopsbach durch Bereitstellung von Flächen im Bereich der Gewässerrandstreifen des Breitbaches und Mühlenbaches Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung zu ermöglichen und die dadurch entstehenden Landnutzungskonflikte aufzulösen.

Mit Hilfe des Bodenordnungsverfahrens nach § 86 FlurbG wird angestrebt, die erforderlichen Flächen in das Eigentum des Wasserverbandes Dickopsbach zu bringen. Die Eigentümer dieser Flächen sollen Land als Ersatz an geeigneter Stelle erhalten. Ein weiteres Ziel besteht darin, der Stadt Bornheim entlang der Händelstraße/ Brüsseler Straße die Fläche für einen Radweg ins Eigentum zu geben. Auch hierfür sollen die Eigentümer dieser Flächen Land an geeigneter Stelle erhalten.

Die beteiligten Grundstückseigentümer wurden entsprechend § 5 Abs. 1 FlurbG über das

Flurbereinigungsverfahren und seinen besonderen Zweck informiert. Sie wurden darauf hingewiesen, dass die gesamten durch die Realisierung der Planung entstehenden Kosten des Flurbereinigungsverfahrens durch den Wasserverband Di-

ckopsbach als Träger des Unternehmens sowie durch die Stadt Bornheim zu tragen sind.

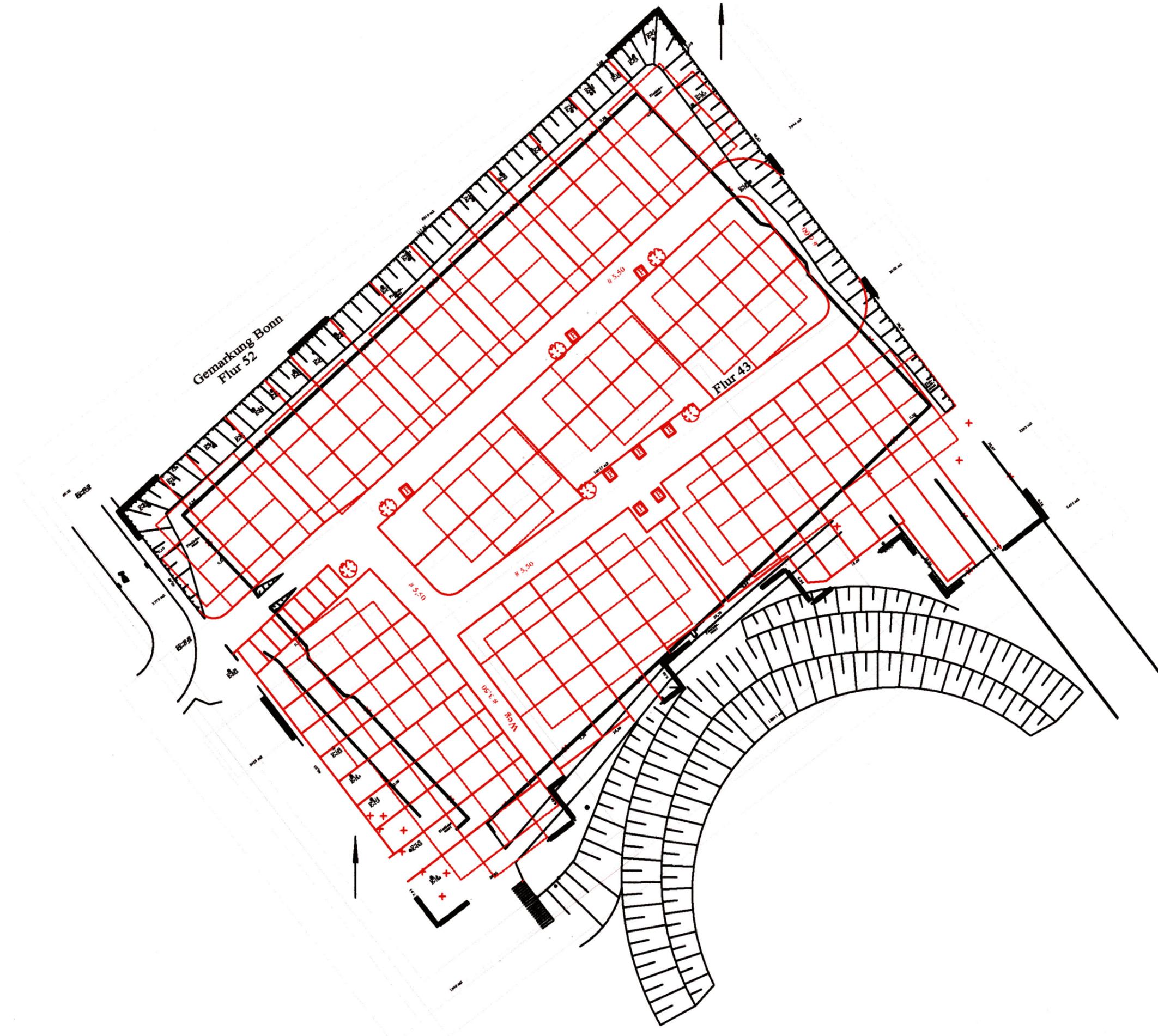
Die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die übrigen zu beteiligenden Behörden, Körperschaften und Organisationen sind entsprechend § 5 Abs. 2 FlurbG über die Zielsetzung des Flurbereinigungsverfahrens und die Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes informiert und gehört worden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist **bis zum 31.12.2006** beim Amt für Agrarordnung Siegburg, Frankfurter Straße 86-88, 53721 Siegburg, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen und **ab dem 01.01.2007** schriftlich bei der Bezirksregierung Köln, Dezernat 69, Zeughausstraße 2 – 10, 50667 Köln oder zur Niederschrift bei der Bezirksregierung Köln, Dienstgebäude Siegburg, Frankfurter Str. 86 – 88, 53721 Siegburg einzulegen.

gez.
(Fehres)
LRVD





Allgemeine Darstellungen		Nachrichtliche Darstellungen	
	Flurstücksgrenze mit Vermessungspunkt		Vorschlag Baumpflanzung auf öffentl. Verkehrsflächen
1230	Flurstücknummer		Vorschlag Wendesituation auf öffentl. Verkehrsflächen
#	parallele Geraden		Vorschlag Stellplätze auf öffentl. Verkehrsflächen
	vorhandenes Gebäude		
x 60,29	vorhandene Höhe über NN		
	vorhandene Bäume		
	Satzungsbäume		

Für den Entwurf, die Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes sowie die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung (Stand der Plangrundlage:)

Bonn, den . . .
Die Oberbürgermeisterin
In Vertretung
Im Auftrag
Im Auftrag
Stadtbaurat
Leiter des Kataster und Vermessungsamtes
Leiter des Stadtplanungsamtes

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch		Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Bonn vom . . . zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Bonn, den . . . Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag Ltd. Vermessungsdirektor
Bauliche Nutzung	Art	
WA	Allgemeines Wohngebiet	Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom . . . bis . . . öffentlich ausliegen. Bonn, den . . . Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag Ltd. Vermessungsdirektor
II - III	Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse	
II	zwingende Zahl der Vollgeschosse	
0,4	maximale Grundflächenzahl	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bonn am . . . als Satzung beschlossen worden. Bonn, den . . . Die Oberbürgermeisterin In Vertretung Stadtbaurat
0,8	maximale Geschossflächenzahl	
Sonstige Nutzung		Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Bonn, den . . . Oberbürgermeisterin
	öffentliche Verkehrsfläche	
	Fuß- und Radweg	Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches am . . . erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft. Bonn, den . . . Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag Ltd. Vermessungsdirektor
	private Grünfläche	
	öffentliche Grünfläche	Rechtsgrundlagen - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit geltenden Fassung - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) in der zur Zeit geltenden Fassung
	Zweckbestimmung Spielplatz	
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Durch diesen Plan werden, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallen, aufgehoben: Bebauungsplan Nr. : 8017-24 Hinweise - Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellten Einzelheiten sind unverbindlich - Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung gemäß § 2a BauGB und ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB
	Anpflanzung von Hecken	
	zu erhaltende Bäume	Bauweise nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig geschlossene Bauweise
	Anpflanzung von Bäumen	
	Fläche für Carports, Stellplätze, Nebenanlagen und Müllsammelplätze	Begrenzungs- und Baulinien u.ä. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedl. Maße der Nutzung Firstichtung
Cp	Zweckbestimmung Carport	
St	Zweckbestimmung Stellplatz	
Na	Zweckbestimmung Nebenanlage	
M	Zweckbestimmung Müllsammelplatz	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Fläche	
	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
LPB III	Lärmpegelbereich III	
LPB IV	Lärmpegelbereich IV	
	Lärmschutzwand	
	Fläche deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist	

Textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten sind folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Bei der Ermittlung der Grundfläche sind Flächenanteile an Müllsammelplätzen und Stellplätzen sowie Flächenanteile an den GFL-Flächen in die Fläche des Baugrundstücks einzurechnen.
- Stellplätze und Nebenanlagen**
 - Die Anlage privater Stellplätze ist nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.
 - Nebenanlagen sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig, ausgenommen Standplätze für Mülltonnenbehälter in den Vorgartenbereichen Flächen zwischen der nördlichen Baugrenze der einzelnen Baufenster und der angrenzenden GFL-Fläche bzw. Straßenfläche).
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
 - Die Außenbauteile (Außenwände, Dächer sowie Fenster) von Büro- und Aufenthaltsräumen (bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) müssen so ausgeführt sein, dass mindestens das jeweilige der nachstehenden Tabelle zu entnehmende resultierende Schalldämmmaß R_{w, res} (nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau) erreicht wird.

Lärmpegelbereich LPB	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB (A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen und vergleichbar schutzbedürftige Nutzungen	Büroräume und vergleichbar schutzbedürftige Nutzungen
I	bis 55	30	-
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

- Sollte im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden, dass die tatsächliche Geräuschbelastung einer Gebäudeseite niedriger ausfällt, als dies der Lärmpegelbereich angibt, so kann vom festgesetzten Schalldämmmaß abgewichen und ein entsprechend niedrigeres Maß zugelassen werden.
- Empfohlen wird die Anordnung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen an der lärmabgewandten Seite (Südseite) der Bebauung, Büro- und Aufenthaltsräume, die lediglich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten haben, sind mit schalldämmenden Zuluftöffnungen zu versehen.
- Die Höhe der im Bebauungsplan zum Schutz der Wohngebiete vor den Auswirkungen der Stellplatzanlagen (Carports) festgesetzten Wände wird auf 2 m über Geländeoberfläche festgesetzt.
 - Beplantzungsvorschriften**
 - Im Bereich der als private Grün- und Ausgleichsfläche gekennzeichneten Fläche ist auf 75% der Fläche - unter Einbindung von 10 standorttypischen großkronigen Laubbäumen gemäß Pflanzliste 1 - ein Gehölzstreifen aus heimischen, bodenständigen Arten entsprechend der Pflanzliste 2 im Anhang der Begründung zu pflanzen sowie dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die übrigen Flächen einschließlich der Unterpflanzung der Bäume sind als Rasenflächen (Landschaftsrassen) anzulegen.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten sind an den gekennzeichneten Stellen entlang der Grundstücksgrenzen unter Berücksichtigung notwendiger Zuwegungen einseitig 2,00 m hohe Schnitthecken entsprechend der Pflanzliste 3 im Anhang der Begründung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
 - Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete ist an den mit Pflanzgebot bestimmten Stellen je 1 Laubbaum (Säulen - Spitzahorn, Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm in 1 m Höhe) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, Flächen der Müllsammelplätze sowie Flächen für Stellplätze, Zuwegungen und Terrassen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen.

HINWEISE

Altablagerung
Im Bereich der Flurstücke Gemarkung Friesdorf, Flur 4, Flurstücknummern 1222, 1223, 1229 und 1230 befindet sich die Altablagerung Nr. 8016 - 002.
Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen kontaminierte Böden angetroffen werden, sind diese in Absprache mit den zuständigen Behörden ordnungsgemäß zu entsorgen.

