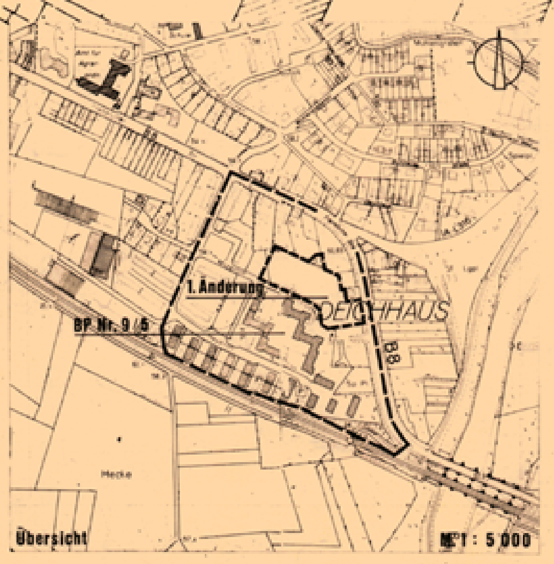
KREISSTADT SIEGBURG
BEBAUUNGSPLAN



Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/5, 1. Änderung

- Anlagen i.S. der §§ 12 und 14 Abs.1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. in deren Nahbereich zulässig.
- PKW - Stellplätze und Garagen sind bei mehr als 4 Wohneinheiten / Gebäude bzw. mehr als 6 Stellplätzen als Sammelanlagen in Erd- oder Tiefgeschossen vorzusehen.
  Die Oberflächen der Deckenkonstruktionen dürfen max. 1,00 m im Mittel über der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze liegen.
  Tiefgaragenanlagen sind zu begrünen. Die Anlagen bleiben im Ansatz von GRZ und GFZ unberücksichtigt.
- Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß ist max. 0,50 m über der mittleren Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze zulässig.
  Tieferliegende Grundstücksflächen sind, sofern keine Gesamterdauffüllung erfolgt, an Straßen- und Gartenseiten mit Erdreichaufschüttungen (Böschungen, Terrassierungen) gärtnerisch zu gestalten.
- ~~Drempel (Kniestöcke) an Gebäuden sind nur dann zulässig, wenn die Zahl der zulässigen Vollgeschosse unterschritten wird.~~
- Drempel (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.
- An Gebäuden mit festgesetztem Satteldach dürfen die Firsthöhen max. 12,00 m über der Oberfläche der Verkehrsfläche liegen, von der aus das Grundstück erschlossen wird.
- Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt:
  Das Gesamtschalldämmaß (R ges.) der Umfassungsbauteile (Fenster, Außenwände, Türen, Dach) von Aufenthaltsräumen in Gebäuden im Nahbereich der B8 (Frankfurter Straße) muß mindestens 40 dB betragen.

Hinweise

- Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Hauptstart- und Hauptlandebahn 32 R des Flughafens Köln / Bonn. Bei der Errichtung von Wohnbauten sollten entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.
- Auf § 11 Luftverkehrsgesetz vom 04.11.1968 (BGBl. I S. 1113), § 14 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) und § 9 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282) wird hingewiesen.
- Die Erschließung der Grundstücke an der B8 (Frankfurter Straße) von der B8 aus ist im Sinne des Fernstraßengesetzes unzulässig. Deshalb sind die Grundstücke zur B8 hin dauerhaft und lückenlos einzufriedigen.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ABKÜRZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9/5, 1. Änderung

1.2.3.4.5/AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : Siegburg FLUR : 12 M 1 : 500

Bauderzernat Stadtplanungsamt