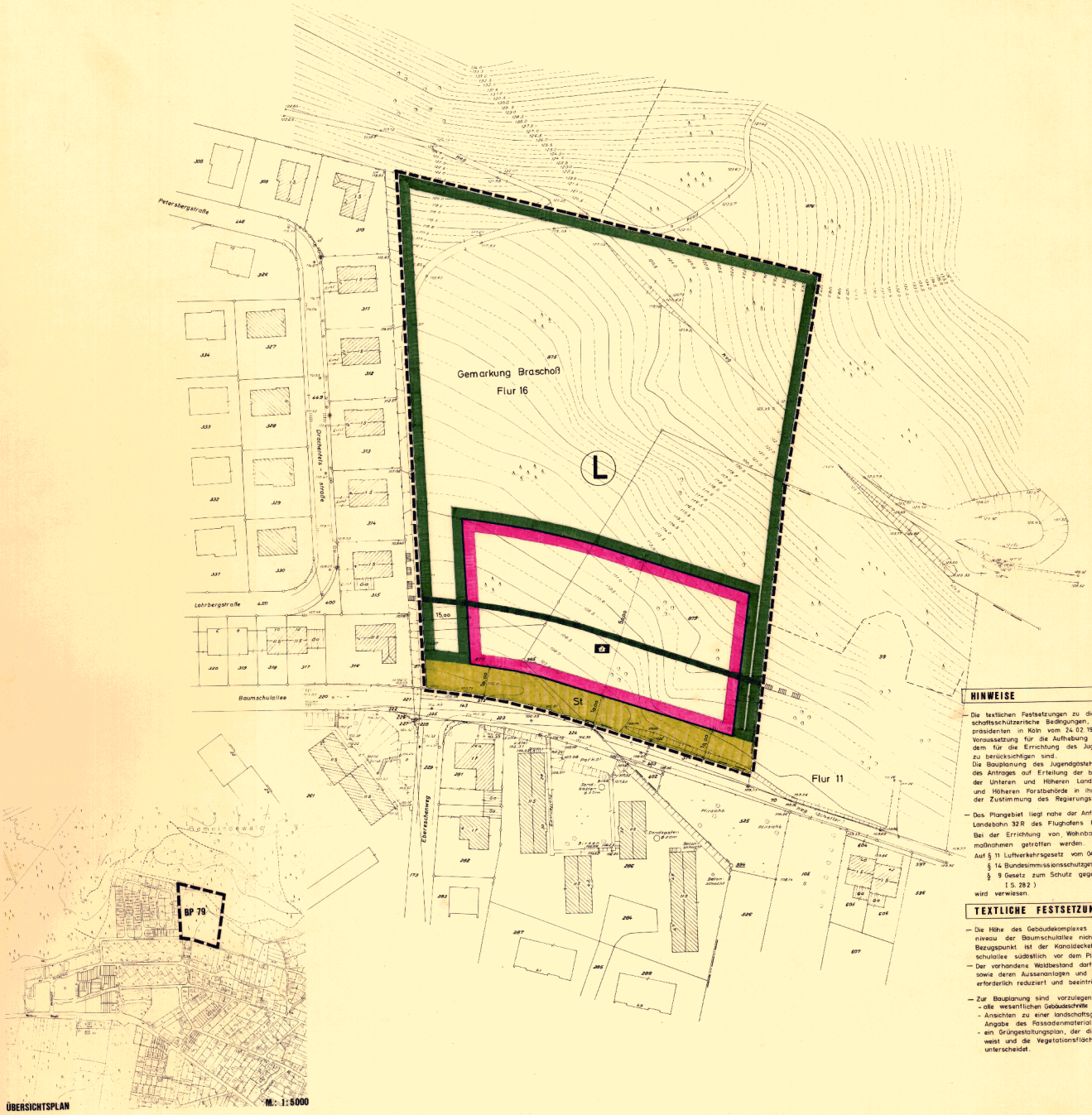
KREISSTADT SIEGBURG
BEBAUUNGSPLAN



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:5000

HINWEISE

- Die textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan enthalten landschaftsschützerische Bedingungen, die gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten in Köln vom 24.02.1981, Az. 51.1.1.4 SU-Siegburg, als Voraussetzung für die Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung in dem für die Errichtung des Jugendgästehauses erforderlichen Umfang zu berücksichtigen sind.
  Die Bauplanung des Jugendgästehauses ist deshalb vor der Einreichung des Antrages auf Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung mit der Unteren und Höheren Landschaftsbehörde sowie der Unteren und Höheren Forstbehörde in ihren Details abzustimmen und bedarf der Zustimmung des Regierungspräsidenten in Köln.
- Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Haupt-Start- und Landebahn 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 verwiesen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Höhe des Gebäudekomplexes darf 8 m über vorhandenes Strassenniveau der Baumschulallee nicht übersteigen.
  Bezugspunkt ist der Kanaldeckel 108,03 m über N.N. in der Baumschulallee südöstlich vor dem Plangebiet.
- Der vorhandene Waldbestand darf nicht mehr als für die Bebauung sowie deren Aussenanlagen und aus Sicherheitsgründen unbedingt erforderlich reduziert und beeinträchtigt werden.
- Zur Bauplanung sind vorzulegen
  - alle wesentlichen Gebäudeschnitte
  - Ansichten zu einer landschaftsgerechten Fassadengestaltung unter Angabe des Fassadenmaterials
  - ein Grüngestaltungsplan, der die Funktionsinhalte der Freiflächen ausweist und die Vegetationsflächen nach "vorhanden" und "geplant" unterscheidet.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 16
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
Rathaus — Öffentliche Gebäude (z.B. Rathaus)
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragene Gebäude (Signatur wie oben)
I, II, III, usw. Zahl der Vollgeschosse
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Einzelsteinbucht
Kuppe (Schotter)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
• 50.75 Höhenlage über NN
100 Höhenlinie über NN
Bachlauf
Straßeneinlaufschacht
Mauer
Achse der Straßenbahn
Straßenlaterne
93.5 Kilometerstein mit Kilometrierung
Schalt- Mess- Anweisungszeichen
Fahrleitungsabspannung
Umschaltstation
Bahnhof
Güterschuppen (G)
Wohnhaus (W)
Kriegerdenkmal (K)
Pumpstation (P)
Flüchtbunker (F)

ABKÜRZUNGEN

BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauNRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
BBauG	Bundesbaugesetz
BGBl I	Bundesgesetzblatt, Teil I
BVO	Durchführungs VO zur BauNRW
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
GVNW	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NW
PlanzVO	Planzeichenverordnung
StrG	Straßengesetz des Landes NW
TG	Tiefgarage
VP	Versorgungsanlagen
gem.	gemäß
z.T.	zum Teil

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Begrenzung von Schutzzonen und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Begrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächenwasser
Begrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Überschwemmungsgebiet
Begrenzung von Bauverbotszonen (Einwilligung), die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelobjekte (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Begrenzung der Baubeschränkungszonen
Lärmschutzzone II (Flughafen)
Anbauverbotszone gem. § 9 in v. FStrG
Straße mit Erschließungsfunktion
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
Überirdisch
Unterirdisch
Vorgeschlagene Grenze eines Überschwemmungsgebietes
Vorgeschlagener Grundflächenabschnitt

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltung
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Feuerwehr
Jugendheim / Jugendherberge
Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz, Freibad
Friedhof
Flächen für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Straßenbegrenzungslinie
Baulinien
Baugrenze
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche / Fußgängerbereich
Bahnanlage
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Flächen für besondere Nutzungsbereiche z.B. Hafen
Wasserflächen
Begrenzung v. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume, Sträucher
Begrenzung der Flächen, die von den Bebauungsbeschränkungen sind

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR reine Wohngebiete
WA allgemeine Wohngebiete
WB besondere Wohngebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
MD Dorfgebiete
GI Industriegebiete
GE Gewerbegebiete
SO Sondergebiete
0,6 Grundflächenzahl / GRZ z.B. 0,6
0,8 Geschoßflächenzahl / GFZ z.B. 0,8
3,2 Baumassenzahl / BMZ z.B. 3,2
a offene Bauweise
a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a nur Hausgruppen zulässig
a nur Einzelhäuser zulässig
a nur Doppelhäuser zulässig
a geschlossene Bauweise
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Vollgeschosse
II Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. II Vollgeschosse
II - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze z.B. II - V Vollgeschosse
I+D I Vollgeschoß u. teilweise Dachgeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) Abstand
Hauptfirstrichtung
Traufhöhe
Bezugspunkt: unterer Bezugspunkt
Firsthöhe
Dachform
Dachneigung
Mindest- und Höchstmaß
Mindestmaß
Höchstmaß
Dachform
Mindest- und Höchstmaß
Mindestmaß
Höchstmaß