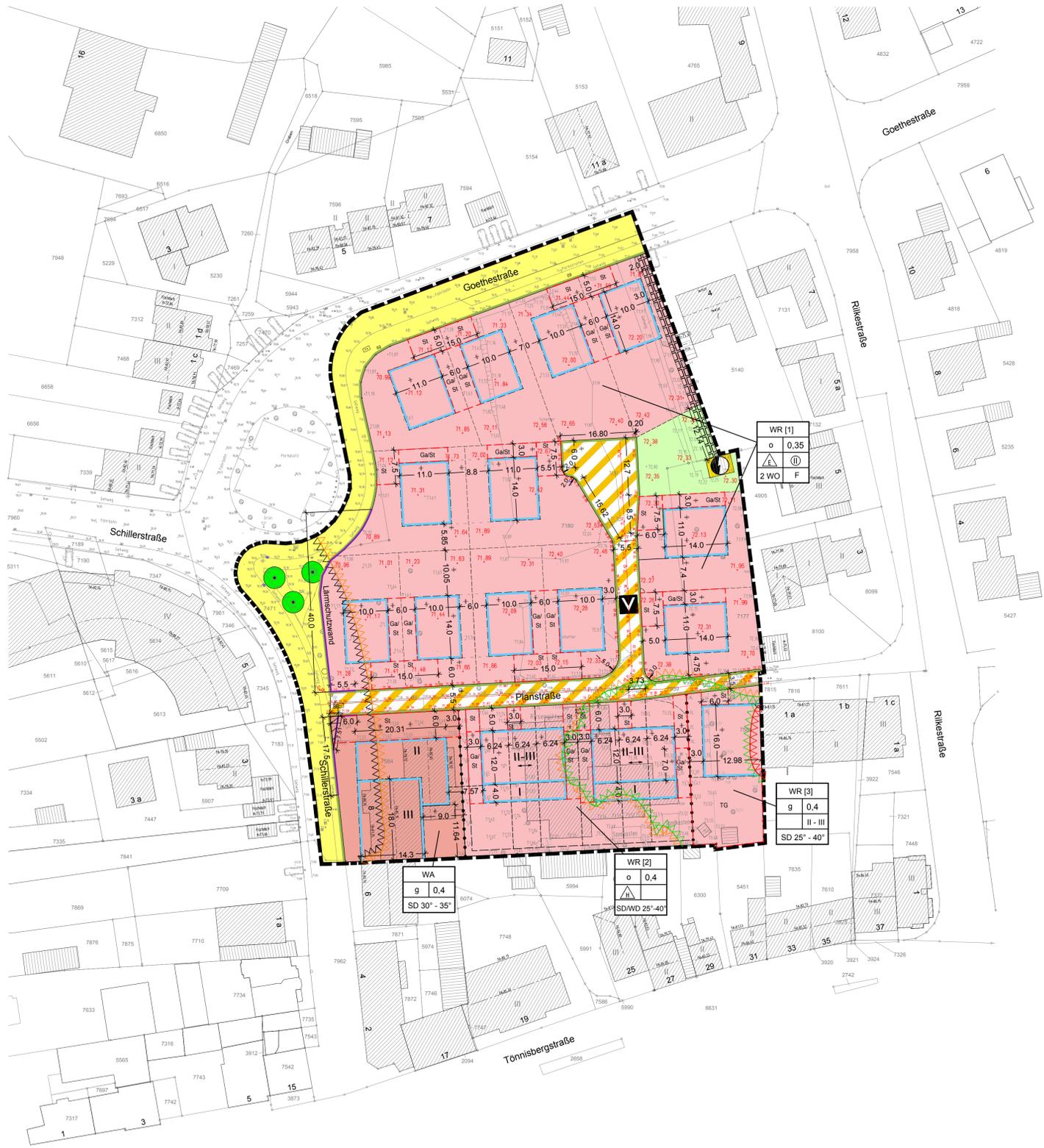
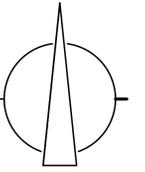




KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/9



Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern:

Blatt 1: Planzeichnung

Blatt 2: Textliche Festsetzungen

<p>ÜBERSICHT</p> <p>1:5000</p> <p>AUL</p> <p>GASSE</p> <p>23.11.2015 Siegburg, gez. Krieger Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 10 Wohngebäude ohne Hausnummer Garagen, Wirtschafts- oder Industriegebäude Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus Durchfahrt, Arkade Topografisch nachgetragenes Gebäude (grün wie oben) Zahl der Vollgeschosse z.B. drei Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze mit Grenzstein Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt Hecke Zaun Einsteigegast Kappe (Schieber) Unterflurhydrant Kabelschacht, Kabelkasten Höhehinweis in Meter über Normalhöhennull Bordstein Straßensinnkasten Mauer Straßenlaterne Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen Baum / Baumscheibe SD Satteldach PD Pultdach MD Mansarddach F Flachdach WD Walmdach <p>Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen gem. § 1 PlanV entspricht, mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p>	<p>PLANZEICHENERKLÄRUNG</p> <p>I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN</p> <p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p>2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>I - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß</p> <p>GRZ 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Einzelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen, öffentlich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrizität <p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünfläche <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhaltung: Bäume Lärmpelbereich nach DIN 4109 LPB I Lärmpelbereich nach DIN 4109 LPB II Lärmpelbereich nach DIN 4109 LPB III Lärmpelbereich nach DIN 4109 LPB IV Lärmschutzwand Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Sichtdreieck Hauptfluchtrichtung 25° - 40° Dachneigung, untere - obere Grenze, z.B. 25° bis 40° F / SD / WD Flachdach / Satteldach / Walmdach + 0,40 Neue Geländehöhen in Meter über Normalhöhennull Ga/St/TG Umgrenzung von Flächen für Garagen/Stellplätze/Tiefgarage Grundstücksgrenzen (geplant) 	<p>RECHTSGRUNDLAGE</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)</p> <p>In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59). Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)</p> <p>In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).</p> <p>Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaurecht - BauO NRW)</p> <p>In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).</p>	<p>1. BEBAUUNGSPLAN NR. 10/9 Blatt 1</p> <p>Ausfertigung</p> <p>GEMARKUNG: Siegburg FLUR: 2 M. 1:500</p> <table border="1"> <tr> <td>Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 17.09.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.</td> <td>In der Zeit vom 04.12.2014 bis 19.12.2014 ist die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Ort und Dauer wurden am 26.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.</td> <td>Per Dringlichkeit wurde gem. § 60 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO NRW) am 04.08.2015 die Fortführung dieses Bebauungsplanes in beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB entschieden.</td> </tr> <tr> <td>Dieser Beschluss wurde am 26.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.</td> <td>Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2014 bis 16.01.2015 beteiligt worden.</td> <td>Dieser Entsch. wurde am 12.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.</td> </tr> <tr> <td>Siegburg, 24.11.2015 gez. F. Huhn Bürgermeister</td> <td>Siegburg, 24.11.2015 gez. F. Huhn Bürgermeister</td> <td>Siegburg, 24.11.2015 gez. F. Huhn Bürgermeister</td> </tr> <tr> <td>Der Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 20.08.2015 bis 25.09.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</td> <td>Der Rat der Stadt Siegburg hat den Bebauungsplan am 17.12.2015 als Satzung beschlossen.</td> <td>Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.</td> </tr> <tr> <td>Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.</td> <td>Siegburg, 11.01.2016 gez. F. Huhn Bürgermeister</td> <td>Am Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</td> </tr> <tr> <td>Siegburg, 24.11.2015 gez. F. Huhn Bürgermeister</td> <td>Siegburg, 11.01.2016 gez. F. Huhn Bürgermeister</td> <td>Siegburg, 14.01.2016 gez. F. Huhn Bürgermeister</td> </tr> </table>	Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 17.09.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	In der Zeit vom 04.12.2014 bis 19.12.2014 ist die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Ort und Dauer wurden am 26.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.	Per Dringlichkeit wurde gem. § 60 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO NRW) am 04.08.2015 die Fortführung dieses Bebauungsplanes in beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB entschieden.	Dieser Beschluss wurde am 26.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.	Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2014 bis 16.01.2015 beteiligt worden.	Dieser Entsch. wurde am 12.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.	Siegburg, 24.11.2015 gez. F. Huhn Bürgermeister	Siegburg, 24.11.2015 gez. F. Huhn Bürgermeister	Siegburg, 24.11.2015 gez. F. Huhn Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 20.08.2015 bis 25.09.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Stadt Siegburg hat den Bebauungsplan am 17.12.2015 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.	Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.	Siegburg, 11.01.2016 gez. F. Huhn Bürgermeister	Am Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Siegburg, 24.11.2015 gez. F. Huhn Bürgermeister	Siegburg, 11.01.2016 gez. F. Huhn Bürgermeister	Siegburg, 14.01.2016 gez. F. Huhn Bürgermeister
Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 17.09.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	In der Zeit vom 04.12.2014 bis 19.12.2014 ist die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Ort und Dauer wurden am 26.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.	Per Dringlichkeit wurde gem. § 60 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO NRW) am 04.08.2015 die Fortführung dieses Bebauungsplanes in beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB entschieden.																				
Dieser Beschluss wurde am 26.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.	Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2014 bis 16.01.2015 beteiligt worden.	Dieser Entsch. wurde am 12.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.																				
Siegburg, 24.11.2015 gez. F. Huhn Bürgermeister	Siegburg, 24.11.2015 gez. F. Huhn Bürgermeister	Siegburg, 24.11.2015 gez. F. Huhn Bürgermeister																				
Der Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 20.08.2015 bis 25.09.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Stadt Siegburg hat den Bebauungsplan am 17.12.2015 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.																				
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.	Siegburg, 11.01.2016 gez. F. Huhn Bürgermeister	Am Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.																				
Siegburg, 24.11.2015 gez. F. Huhn Bürgermeister	Siegburg, 11.01.2016 gez. F. Huhn Bürgermeister	Siegburg, 14.01.2016 gez. F. Huhn Bürgermeister																				