# STADT SIEGBURG · BEBAUUNGSPLAN NR. 2/6a

X ERGÄNZUNG GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER STADT SIEGBURG VOM 23. 7. 1974

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 / 6 a

DIE GESTALTUNG ALLER GEBÄUDE IM BEBAUUNGSPLANGEBIET IST BEI UM-ODER NEUBAUTEN DEM KLEINMASSSTÄBLICHEN CHARAKTER DES HISTORISCHEN STADTKERNS WEITGEHENDST ANZUGLEICHEN.

DIE TRAUFHÖHEN 3-GESCHOSSIGER GEBÄUDE DÜRFEN BEI UM-ODER NEUBAU DIE TRAUFHÖHEN VON Z. ZT. BESTEHENDEN 3GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEN NICHT ÜBERSCHREITEN. DREMPEL SIND NUR INNERHALB DIESER TRAUFHÖHEN ZUGELASSEN.
DIE TRAUFHÖHE DES GEBÄUDES AUF DEM FLURSTÜCK 3987 DARF AN DER KIRCHGASSE DIE TRAUFHÖHE DES BESTEHENDEN GEBÄUDES AUF DER GEGENÜBERLIEGENDEN SEITE NICHT ÜBERSCHREITEN.

DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN, AUSGENOMMEN AUFBAUTEN FÜR NOTWENDIGE FENSTER GEM. BAUORDNUNG FÜR N R W.

FÜR DAS GEBÄUDE AUF DEM FLURSTÜCK 996/368 IST EINE TRAUFHÖHE VON i.Mi.max. 8.00 m ÜBER NIVEAU DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ZUGELASSEN ( GEMESSEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE DES HÜHNERMARKTES ).
EINE DURCH NOTWENDIGE ABSTANDSFLÄCHEN ODER BAUWICHE ERFORDERLICHE GESCHOSS-STAFFELUNG IST IN DER FASSADE AM HÜHNERMARKT NICHT ZU ÜBERNEHMEN. DIE ZWISCHEN DEN GEBÄUDEN AUF DEN FLURSTÜCKEN 3987 UND 3667 (AUSSERHALB DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES) SICHTBARE FASSADE IST IN VOLLER BREITE BIS ZUR TRAUFLINIE ZU FÜHREN.

DÄCHER: ZUGELASSEN IST DUNKELFARBIGE HARTDECKUNG IN BRAUN-UND GRAUTÖNUNG z.B. ZIEGEL (ALTFARBEN) U. SCHIEFER.

FASSADEN: GESTALTUNG UND MATERIALIEN IN ABSTIMMUNG MIT DEM BAUDEZERNAT DER STADT SIEGBURG

DIE KIRCHGASSE ALS HISTORISCHE STRASSE SOLL IN DERZEITIGER ART UND BREITE ERHALTEN BLEIBEN. SIE IST WESENTLICHER BESTANDTEIL DES HISTORISCHEN STADTKERNS MIT DER KIRCHE ST. SERVATIUS UND MARKTPLATZ UND ALS VERBINDUNG ZWISCHEN MARKTPLATZ UND KIRCHPLATZ NACHWEISBAR BIS INS 14. JAHRHUNDERT.

DIE MIT DF GEKENNZEICHNETEN FASSADEN DER GEBÄUDE NR. 1 UND NR. 2 AM KIRCHPLATZ AUF DEN FLURSTÜCKEN 3101 UND 368/2 SIND IN BESTEHENDER ART UND GESTALTUNG ZU ERHALTEN. DIE GEBÄUDE SIND BESTANDTEIL DES HISTORISCHEN BEREICHES KIRCHPLATZ MIT ZUM TEIL HISTORISCHER RAND-BEBAUUNG.

### ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER STADT SIEGBURG VOM 23.7.1974

IM BEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES WERDEN GEMÄSS § 103 ABSATZ 1 ZIFFER 6 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 29. NOVEMBER 1960, (s. GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT FÜR NORDRHEIN-WESTFALEN 1960, SEITE 433) DIE HALBMESSER DES KREISAUSSCHNITTES IM SINNE DES § 3 DER ABSTANDSFLÄCHENVERORDNUNG FÜR DIE ZUR KIRCHGASSE GELEGENEN FENSTER FÜR DAS ERSTE BIS DRITTE VOLLGESCHOSS AUF 2.50 METER FESTGESETZT.

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (2) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG WERDEN ALS AUSNAHME GEMÄSS § 31 (1) BUNDESBAUGESETZ ZUGELASSEN.

BISHERIGE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN TRETEN FÜR DEN BEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT

### ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude, z. B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- Zahl der Vollgeschosse
- Dachformen: Satteldach (S), Pultdach (P), Walmdach (W), Flachdach (F), Krüppelwalmdach (K)
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung, z. B. 14,5
- Fußgängerüberweg
- Omnibushaltestelle
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- Höhenlage über NN z. B. 58,75 m
- Höhenlinien üb. NN z. B. 100 m
- Mauer
- Achse der Straßenbahn

### KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(schwarz/weiß, farbig)

- Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
- Wasserfläche
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Quellschutzgebiet
- Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG
- Fläche für den Luftverkehr
- Sanierungsgebiet (SAN)
- Lärmzone (Flugh. Köln/Bonn)
- Sichtdreieck

(Bestand, Planung)

- Fernwasserleitung (je 5.0 m Schutzstreifen)
- Hauptabwasserleitung
- E.-Freileitung (je ... m Schutzstreifen)
- E.-Kabel
- Hauptpostkabel
- Ferngasleitung (je 5.0 m Schutzstreifen)
- Ölleitung (je 5.0 m Schutzstreifen)
- ND Naturdenkmal
- D Denkmalwürdige bauliche Anlage
- Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
- Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1954 im Maßstab 1: 500 durch: ~~Uraufnahme vereinfachte Teil~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z.B. Gebäude) ~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA II), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegburg, den 12. Februar 1970
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
(Siegel) Simon KVOD.

Ausgefertigt:
den 5. März 1970
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage
(Siegel) Haan

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 23.7. 1974
(Siegel) Rhein-Sieg-Kreis, Oberkreisdirektor, Vermessungs- und Katasterabteilung, Im Auftrag: Rhinitz, KorR

### FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

(schwarz/weiß, farbig)

- Neu zu ordnende, bzw. durch Planneuaufstellung geordnete Gebiete
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche, Breite z. B. 10,0 m
- Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
- Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Stellplätze / Garagen
- Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
- Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen, z. B. Hotel
- Grenze des BP-Gebietes Nr. 2/6a
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
- Fläche für Aufschüttungen
- Fläche für Abgrabungen
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
- Bauland, nicht überbaubare Grundstücksfläche

### ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet
- 0,4 Grundflächenzahl / GRZ, z.B. 0,4
- (0,7) Geschoßflächenzahl / GFZ, z.B. 0,7
- 3,0 Baumassenzahl / BMZ, z.B. 3,0
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze, z.B. drei Geschosse
- (III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z.B. drei Geschosse

### FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

- Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf: Verwaltungsgebäude, Schule, Kirche, Kapelle, Kindertagesstätte / Kindergarten, Jugendheim / Jugendherberge, Altersheim, Krankenhaus, Hallenbad, Bundespost, Feuerwehr, Ehrenmal / Denkmal
- Grünfläche: Marktplatz / Dorfplatz, Parkanlage, Zeltplatz, Badeplatz, Friedhof, Dauerkleingarten, Sportplatz, Spielplatz, Bolzplatz
- Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen: Umspannwerk, Umformerstation, Brunnen, Wasserwerk, Wasserbehälter, Pumpwerk, Kläranlage, Müllbeseitigungsanlage / Müllabladeplatz, Elektrizitätswerk

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Durchfahrt, Arkade
- •(+58,75) Höhe der gepl. Anlage über NN, z.B. +58,75 m
- ▽+0,30 Höhenlage des Gebäudes = Höhe Erdgeschoßfußboden (OKF) über Straßenachse, z.B. +0,30 m
- F Flachdach
- W 50°-60° Walmdach mit Dachneigung, z.B. 50° bis 60°
- S 30°-45° Satteldach mit Dachneigung, z.B. 30° bis 45°
- DF Zu erhaltende Fassaden in einem denkmalwürdigen Ensemble
- H. Str. Historische Straße
- HF Hauptfirstrichtung
- BP Bebauungsplan
- Winkel 90°

Zu diesem Plan gehört ein Textteil

Baudezernat
Benne
Techn. Beigeordneter

Stadtplanungsamt
Land
Dipl.Ing.

Sachbearbeiter: Weidenreich gezeichnet: Hass.

### BEBAUUNGSPLAN NR. 2/6a

GEMARKUNG: Siegburg | FLUR: 5 | 1. AUSFERTIGUNG | MASZSTAB 1:500

Inhalt nach § 9 (1) Nr. 1a,b,~~c,d,e,f,g,h~~,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 und § 9 (2) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I 1960 S. 341) in Verbdg. mit § 4,1. DVO zum BBauG vom 29. 11. 1960 (GV. NW. 1960, S. 433), und § 103 Bau O NW in der Neufassung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) sowie der BauNVO in der Neufassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. 1968 I. S. 1237) und der Berichtigung vom 20. 12. 1968 (BGBl. 1969, I. S. 11).

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Siegburg vom 7. 2. 1974 aufgestellt worden.
Siegburg den 15. 2. 1974
(Siegel) Bürgermeister, Ratsmitglied

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341) in der Zeit vom 19. 3. 1974 bis 19. 4. 1974 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 11. 3. 1974 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg den 25. 7. 1974
(Siegel) i.V. Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952 (GV.NW. S. 269) vom Rat der Stadt Siegburg am 23.7. 1974 als Satzung beschlossen worden.
Siegburg den 25. 7. 1974
(Siegel) Bürgermeister, Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341) mit Verfügung 34.4.1-30-8.16/74 vom 28. Nov. 1974 genehmigt worden.
Köln, den 28. Nov. 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(Siegel)

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) ist am 4. 2. 1975 erfolgt.
Siegburg den 6. 2. 1975
(Siegel) Bürgermeister

~~Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Siegburg den 11. 3. 1975
(Siegel) i.A. (Gries)