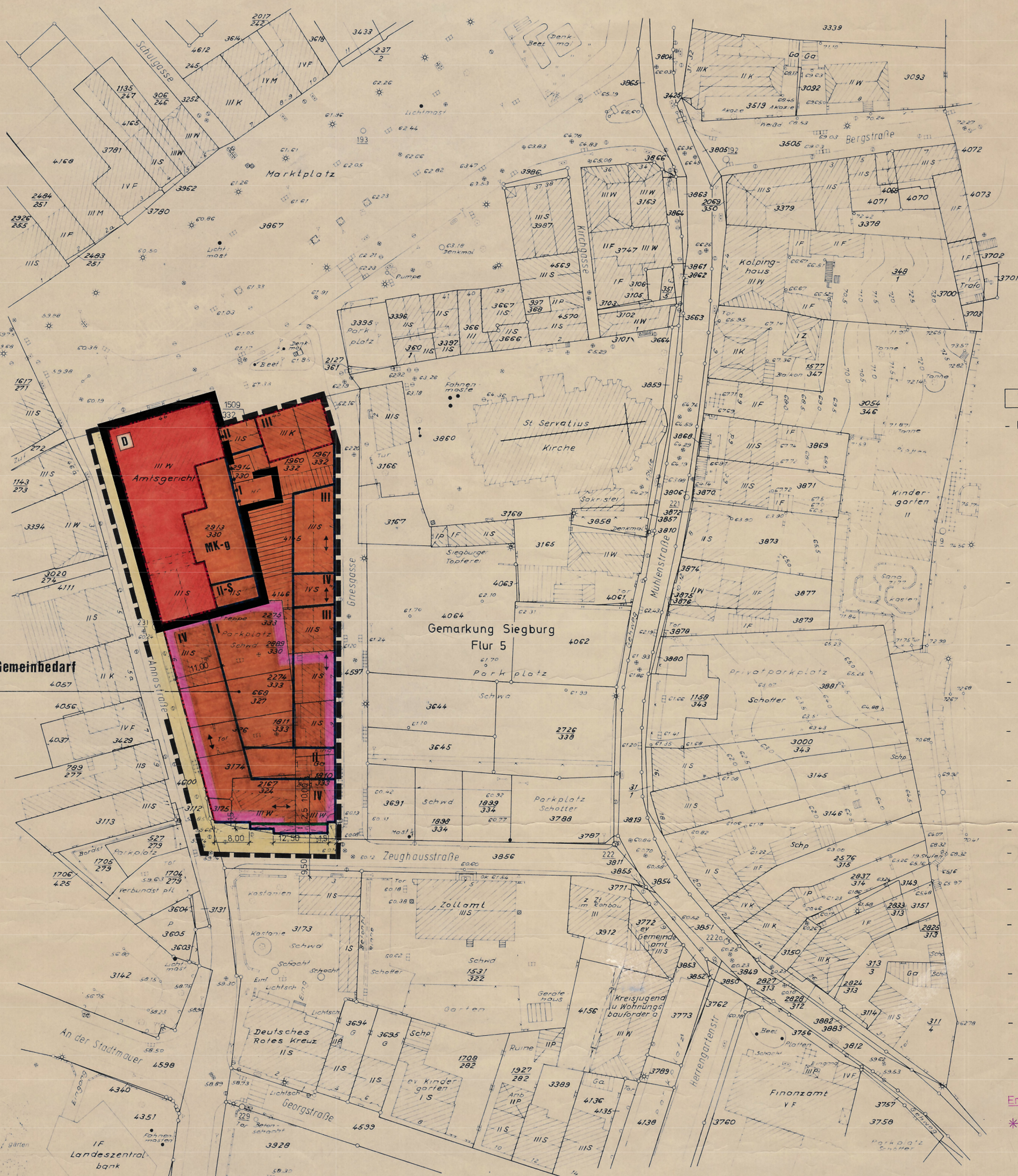
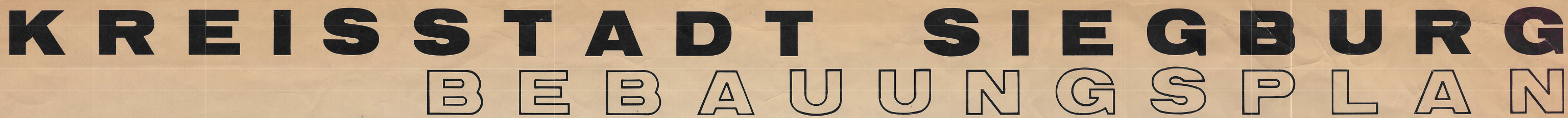




Hinweis zum Bebauungsplan 2/7:

Das Plangebiet liegt nahe der Fluggrundlinie der Haupt-, Start- und Landebahn 32R 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.

 Ersetzt durch BP 2/7, 1. Änderung
rechtsverbindlich seit 16.07.1987



Textliche Festsetzungen zum BP 2/7:

- Die Art der Nutzung im Plangebiet wird wie folgt festgesetzt:
 - Sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO sind in allen Geschossen ab dem 1. Obergeschoß zulässig.
 - Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Ziffer 2 und 3 BauNVO, sowie in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Ziffer 3 und 5 BauNVO Tankstellen jeder Art.
 - Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 Ziffer 1 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- Abstellflächen gem. § 6 BauNVO an der Griesgasse, Zeughausstraße und Annostraße werden zur Wahrung historischer Bezüge gem. § 14 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG bis auf die festgesetzten Baulinien und -grenzen reduziert.
- DrempeI (Kniestöcke) bis zu 1,00 m Höhe sind an Gebäuden bis zu 3 Geschossen zulässig. Ausnahmen sind nur gem. Spiegelstrich wie zulässig.
- Die zulässig festgesetzte Vierecksgeschossigkeit darf bei Gebäuden an der Annostraße nur als Dreiecksgeschossigkeit in Erscheinung treten, DrempeI (Kniestöcke) bis zu 1,00 m Höhe sind in diesem Falle zulässig.
- An der Annostraße sind Überschreitungen der Baulinie zur architektonischen Gliederung der Baukörper in den Obergeschossen bis max. ein Drittel der Frontlänge mit max. 0,80 m Auskragung zulässig.
- An der Griesgasse sind Überschreitungen der Baugrenzen zu besonderer städtebaulicher Betonung einzelner Bauteile zulässig, jedoch nur bis max. ein Sechstel der Frontlänge.
- Rücksprünge sind an Baulinien und Baugrenzen zulässig.
- Gebäude im Nohbereich des Baudenkmals „Humperdinckhaus“ unterliegen Gestaltungsbindungen.*
- Dachformen: Satteldach
In Ausnahmefällen sind andere Formen, auch Mischformen zulässig.
- Die festgesetzte GFZ ist eine Blockfestsetzung. Die für die einzelnen Grundstücke zulässige GFZ ist aus den jeweils geltenden, sonstigen Planfestsetzungen (z.B. Baulinie und -grenze, Geschossigkeit) zu ermitteln.
- Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge über Gelände sind unzulässig. Bei Stellplätzen in Tiefgaragen ist die Ausnutzung gem. § 21a Abs. 5 BauNVO zulässig.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme gem. § 31 BBauG zugelassen.
- Bisherige planungsrechtliche Festsetzungen treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Ergänzung zu Spiegelstrich 8:
*im Sinne des § 9 des Denkmalschutzgesetzes NW

*geändertes Datum:
21.05.1985
Siegburg, den 05.11.85

☉) Einschließlich der in violett eingetragenen Ergänzungen

[illegible]