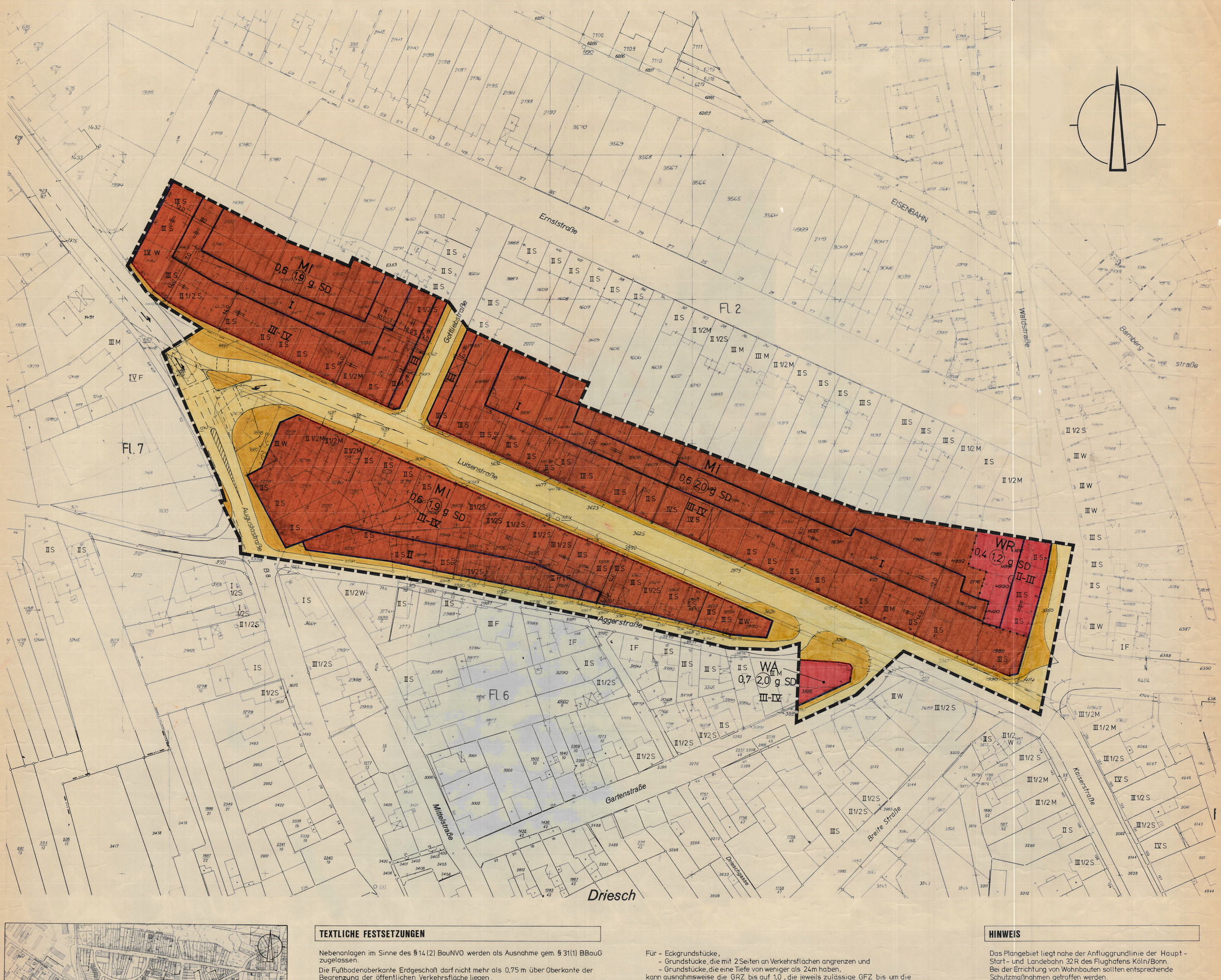
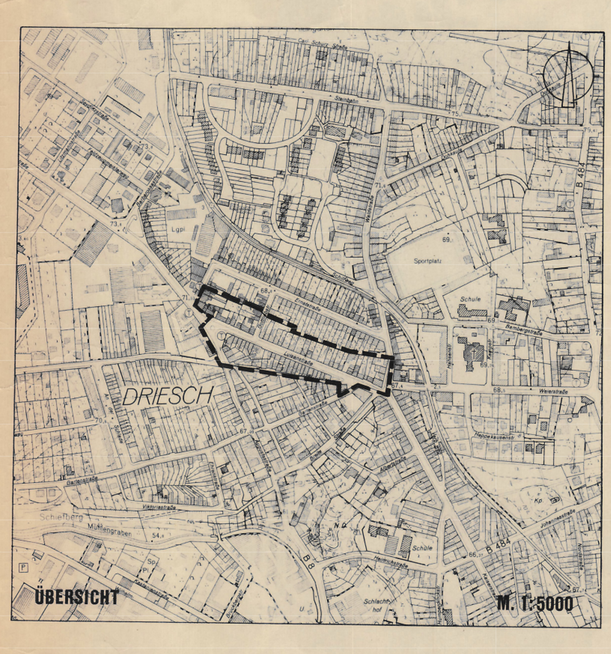
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO werden als Ausnahme gem. § 31(1) BBauG zugelassen.

Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,75 m über Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Vor jeder Garage muß ein Einstellplatz auf dem Grundstück mit einer Länge von mindestens 5,00m für Personenwagen verbleiben.

Im Plangebiet sind Schank- und Speisewirtschaften im Sinne von § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Sie können zugelassen werden, sofern sie nicht nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen oder von ihnen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist oberhalb des 1. Vollgeschosses nur Wohnnutzung zulässig.

Als Ausnahme gem. § 21a (5) BauNVO zulässig:
Die sich aus der GFZ ergebende zulässige Geschoßfläche kann um die Geschoßflächen der notwendigen und unter der Geländeoberfläche hergestellten PKW-Stellplätze erhöht werden. Hierbei darf eine Erhöhung der GFZ um 0,5 nicht überschritten werden.

Als Ausnahme gem. § 21 a(1) BauNVO zulässig:
Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

Garagengeschosse sind nur zulässig, wenn die OK der fertigen Decke bzw. die Fußbodenoberkante des darüberliegenden Geschosses nicht mehr als 0,75 m über der OK der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche liegt.

Für Geschosse über dem Garagengeschoß kann die sich aus der GFZ ergebende zulässige Geschoßfläche um die Geschoßfläche der im Garagengeschoß hergestellten notwendigen Stellplätze erhöht werden. Hierbei darf eine Erhöhung der GFZ um 0,5 nicht überschritten werden.

Für – Eckgrundstücke,
– Grundstücke, die mit 2 Seiten an Verkehrsflächen angrenzen und
– Grundstücke, die eine Tiefe von weniger als 24m haben,
kann ausnahmsweise die GRZ bis auf 1,0, die jeweils zulässige GFZ bis um die Hälfte erhöht werden.

HINWEIS

Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie 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 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282) wird hingewiesen.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 10 — Wohngebäude mit Hausnummer z.B 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Rathaus — Öffentliche Gebäude z.B Rathaus
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- I. II. III. usw — Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Überflurhydrant
- • 58.75 — Höhenlage über NN
- 100 — Höhenlinie über NN
- Böschung
- Straßeneinkkasten
- Mauer
- Achse der Straßenbahn
- Straßenlaterne
- 14.5 — Kilometerstein mit Kilometrierung
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Fußgängerüberweg
- Omnibushaltestelle

Dachformen:
- Satteldach (S)
- Walmdach (W)
- Krüppelwalmdach (K)
- Pultdach (P)
- Flachdach (F)

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung. ~~Vergrößerung der Katasterflurkarte~~
Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1965 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 einwandfreiem Fortf. Vermessungen (Nr. 55-FA II) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte M 1:5000 entnommen.

Siegburg den 5.11. 1984
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt
Im Auftrage: Ausgefertigt

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 4.10. 1984 überein.

Siegburg den 5.11. 1984
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt
Im Auftrage:

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg den 5.11. 1984
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt
Im Auftrage:

ABKÜRZUNGEN

BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauONW	Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen
BBauG	Bundesbaugesetz
BGBl I	Bundesgesetzblatt Teil I
DVO	Durchführungs VO zur BauONW
FStr.G	Bundesfernstraßengesetz
GVNW	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NW
PlanzVO	Planzeichenverordnung
L.Str.G	Straßengesetz des Landes NW
TG	Tiefgarage
BP	Bebauungsplan
gem.	gemäß
z.T.	zum Teil

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- ÜW — Schutzgebiet für Oberflächengewässer
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Lärmschutzzone II (Flughafen)
- Anbauverbotszone gem. L.Str.G bzw. FStr.G
- ▼ 00 km — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
- Oberirdisch
- Unterirdisch
- Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
- Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

schwarz/weiß farbig

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
- F — Feuerwehr

Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof

Flächen für Ver- oder Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall

schwarz/weiß farbig

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich
- Bahnanlage
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
- Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hotel
- Wasserflächen
- Umgrenzung d. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume, Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bäume, Sträucher
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

schwarz/weiß farbig

WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	reine Wohngebiete
WA	allgemeine Wohngebiete
WB	besondere Wohngebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
MD	Dorfgebiete
GI	Industriegebiete
GE	Gewerbegebiete
SO	Sondergebiete

0,4	Grundflächenzahl / GRZ z.B 0,4
0,8	Geschoßflächenzahl / GFZ z.B 0,8
3,0	Baumassenzahl / BMZ z.B 3,0

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
g	geschlossene Bauweise

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B 3 Geschosse
III	Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B 3 Geschosse
III - V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze z.B 3-5 Geschosse
I+U	1 Vollgeschoß u. talseitig Untergeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Überbaubare Verkehrsfläche (Durchfahrt, Arkaden)
- Hauptfirstrichtung
- TH — Traufhöhe
- 30°-45° — Dachneigung untere-obere Grenze z.B 30° bis 45°
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- Winkel 180°
- Winkel 90°
- Winkel 45°
- Parallel
- Meßlinie
- Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Einfahrt Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze Garagen
- GSt GGa — Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, Aufschüttung

Baudezernat — Techn. Beigeordneter

Stadtplanungsamt — Dipl. Ingenieur

Sachbearbeiter

Gezeichnet: Laugel

BEBAUUNGSPLAN NR. 42/5

~~1.2.3.4.5.~~ AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: SIEGBURG — FLUR: 2,6,7 — MASST. 1:500

Rechtsgrundlage: BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GVNW S. 433) neu gefaßt durch VO vom 18.10.1978 (GVNW S. 545), der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der PlanzVO vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) sowie § 81 BauONW in der Fassung vom 26.6.1984 (GVNW S. 419)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 6.10. 1983 aufgestellt worden.

Siegburg, den 8.11. 1984

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom 19.11. 1984 bis 19.12. 1984 ortsüblich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 9.11. 1984 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Siegburg, den 11.2. 1985

Stadtdirektor — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GVNW S. 994) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 7.2. 1985 als Satzung beschlossen worden.

Siegburg, den 11.2. 1985

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 23.5. 1985 genehmigt worden.

Köln, den 23.5. 1985

Der Regierungspräsident — Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ist am 03.07. 1985 erfolgt.

Siegburg, den 16.07. 1985

Bürgermeister

Dieser Plan ist der Urkundsplan. ~~Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~

Siegburg, den 7.11. 1984