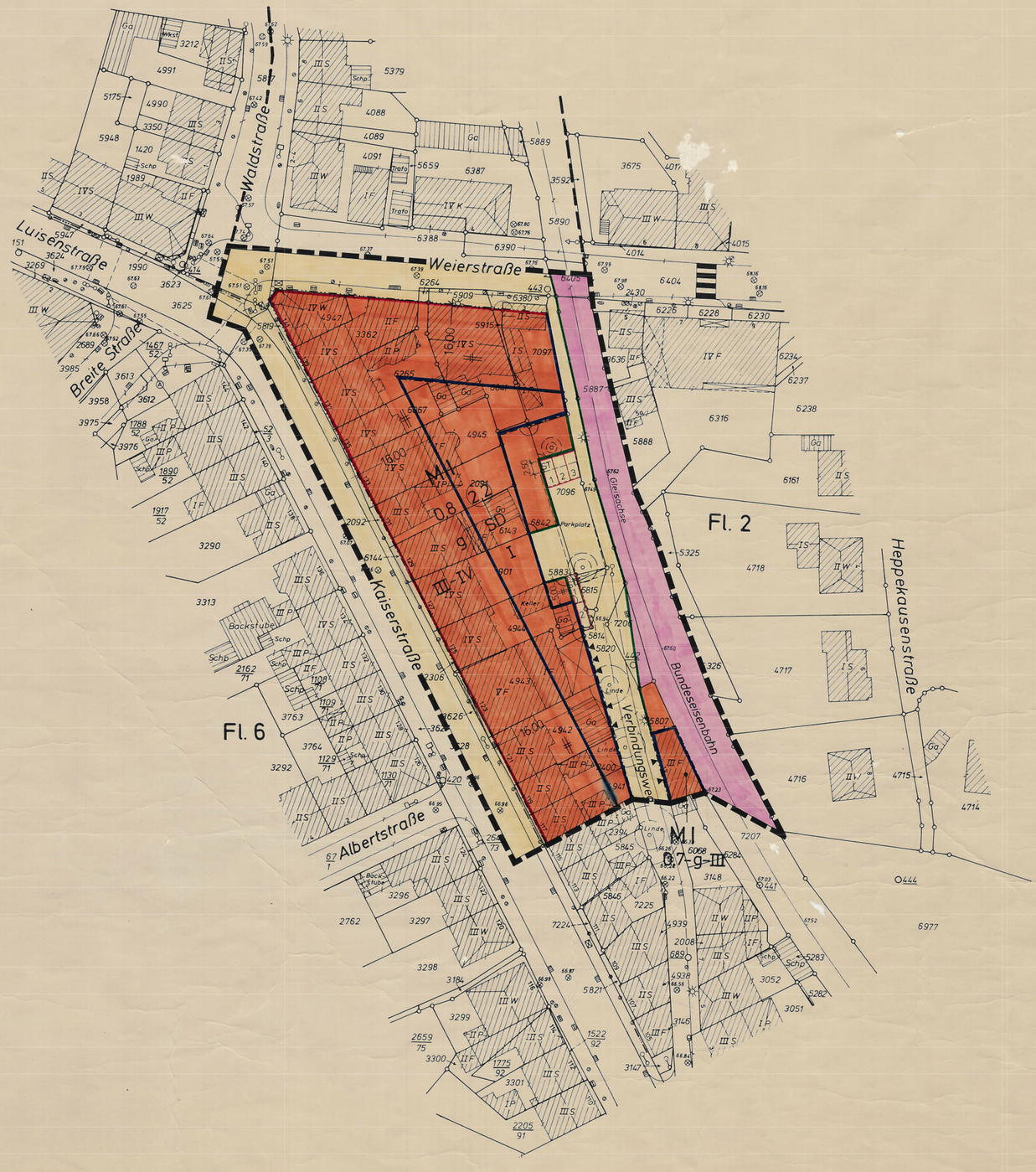
KREISSTADT SIEGBURG
BEBAUUNGSPLAN



HINWEIS

- 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 des Gesetzes zum Schutz gegen den Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282) wird hingewiesen.
- Bei Bauarbeiten ist darauf hinzuweisen, daß gem. Denkmalschutzgesetz NW vom 11.03.1980 archäologische Funde und Befunde generell meldepflichtig sind.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 43/3 1. ÄND.:

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO werden als Ausnahme gem. § 31 BBauG zugelassen.
- Die Oberkante (OK) Fußboden Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,75 m über OK Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Dies gilt auch, wenn unter dem 1. Vollgeschoß ein Garagengeschoß liegt.
- Im Plangebiet darf eine Traufhöhe von 12,50 m im Mittel über OK Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschritten werden. Meßpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Linien von Vorderkante Außenwand und von OK Sparren. Die Firsthöhe kann an eine benachbarte Firsthöhe angepaßt werden; sie darf die höhere der benachbarten Firsthöhen nicht überschreiten.
- Als Ausnahme gem. § 21a (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 ihrer fertigen Decke bzw. die OK Fußboden des darüberliegenden Geschosses nicht mehr als 0,75 m über OK Begrenzungslinie 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 GFZ von 2,6 nicht überschritten werden.
- 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 GFZ von 2,6 nicht überschritten werden.
- Für - Eckgrundstücke
  - Grundstücke, die mit zwei Seiten an Verkehrsflächen angrenzen und
  - Grundstücke, die weniger als eine Tiefe von 24,00 m haben,

  kann ausnahmsweise die GRZ bis auf 1,0, die jeweils zulässige GFZ bis um die Hälfte erhöht werden.
- 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 Baugebietes widersprechen oder von ihnen keine Belastungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes, im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

⊛ Änderung gem. Satzungsbeschluß des Rates vom 10.07.1986

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 10 — Wohngebäude mit hausnummer z. B 10
- a — 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
- Oberflurhydrant
- + 58.75 — Höhenlage über NN
- 100 — Höhenlinie über NN
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Mauer
- Achse der Straßenbahn
- Straßenlaterne
- 14.5 — Kilometerstein mit Kilometrierung
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Fußgängerüberweg
- Omnibushaltestelle
- Baum

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

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katastervorschriften

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~-z.T.-~~ eine Abzeichnung ~~- Vergrößerung -~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ~~-~~ im Maßstab 1: ~~-~~ durch Urauflnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen z. B. Gebäude
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde -z.T.- neu kartiert nach einwandfreien Forts. Vermessungen (Nr. 55 TA II) nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Forts. 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.~~

Ausgefertigt Siegburg den 08. Februar 1985 — Dipl.-Ing. Amberge, Öff. best. Vermessungsingenieur

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 08.02.1985 überein.

Siegburg ~~den~~ 08.02.1985 — Dipl.-Ing. Amberge, Öff. best. Vermessungsingenieur

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

Siegburg den 22.01.1986 — Dipl.-Ing. Amberge, Öff. best. Vermessungsingenieur

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
- SW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- ÜSW — Schutzgebiet für Oberflächengewässer
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Lärmschutzzone II (Flughafen)
- Anbauverbotszone gem. L.Str.G bzw. FStr.G
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
- Oberirdisch
- Unterirdisch
- Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
- Vorgeschlagener Grundstücksauszschnitt
- Bahnanlage ⊛

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
- 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
- P
- Bahnanlage ⊛
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
- Flächen für besondere Nutzungszwecke z. B Hotel
- 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 — Amtsleiter

Abteilungsleiter — Sachbearbeiter — Gezeichnet

BEBAUUNGSPLAN NR. 43/3

~~1.2.3.4.5.~~ AUSFERTIGUNG — 1. ÄNDERUNG

GEMARKUNG: Siegburg **FLUR:** 2 u. 6 **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 16.01.1986 — Ratsmitglied — Bürgermeister

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 25.02.1986 bis 25.03.1986 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 14.02.1986 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Siegburg, den 26.03.1986 — Stadtbaurat — Bürgermeister

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. 594) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 10.07.1986 als Satzung beschlossen worden.

Siegburg, den 15.07.1986 — Ratsmitglied — Bürgermeister

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), durch Verfügung vom 30.10.1986 genehmigt worden.

Köln den 30.10.1986 — Der Regierungspräsident Im Auftrag — Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 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 4.12.1986 erfolgt.

Siegburg, den 22.12.1986 — Bürgermeister

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

Siegburg, den 27.7.1987 — Siegburg — Bürgermeister