



KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 73/5

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art) können im Rathaus der Stadt Siegburg, im Planungs- und Bauaufsichtsamt, eingesehen werden.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und § 4 BauNVO)
- 1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.
- 1.1.2 Die nach BauNVO im WA allgemein zulässigen Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sind im Plangebiet nur ausnahmsweise zulässig. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, die unter das Bauverbot gem. § 5 Abs. 1 des Fluglärmsgesetzes (FluglärmG) fallen, sind nicht zulässig.
- 1.1.3 Die nach BauNVO im WA allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind im Plangebiet nicht zulässig.
- 1.1.4 Folgende, nach BauNVO im WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet nicht zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbetriebe,
 - Tankstellen.

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO)
- 1.2.1 Firsthöhen (FH) dürfen im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche auf der Westseite des Plangebietes (Abmessung 11,00 m x 16,00 m) 88,05 m ü. NHN und im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche auf der Ostseite (Abmessung 12,00 m x 12,00 m) 88,80 m ü. NHN nicht überschreiten.
- 1.2.2 Traufhöhen (TH) dürfen im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche auf der Westseite des Plangebietes (Abmessung 11,00 m x 16,00 m) 82,75 m ü. NHN und im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche auf der Ostseite (Abmessung 12,00 m x 12,00 m) 83,00 m ü. NHN nicht überschreiten. Die festgesetzten Höhen gelten für den Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)
- 1.3.1 Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Dachvorsprünge, Vordächer, Erker, Balkone, Hauseingangstreppen und Treppenhäuser sowie Garagen im Untergeschoss dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen um bis zu 1,00 Meter überschreiten.
- 1.3.2 Terrassen einschließlich ihrer Überdachung und Wintergärten dürfen auf einer Seite der überbaubaren Grundstücksfläche, die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen, in einer Breite von maximal 6,00 Meter, um bis zu 3,00 Meter überschreiten. Terrassen dürfen auf einer weiteren Seite der überbaubaren Grundstücksfläche, die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen, in einer Breite von maximal 3,50 Meter, um bis zu 2,50 Meter überschreiten.

- 1.4 Garagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- 1.4.1 Offene Stellplätze, Stellplätze mit Überdachung (Carports) sowie ober- und unterirdische Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, den seitlichen Abstandflächen und auf den Stellplätze, Carports und Garagen festgesetzten Flächen zulässig. Offene Stellplätze sind auch innerhalb der Vorfläche zwischen der südlichen, straßenseitigen Grundstücksgrenze und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern es sich um notwendige Stellplätze im Bereich erforderlicher Zuwegungen handelt.

- 1.5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 1.5.1 Im Plangebiet sind je Einzelhaus maximal 3 Wohnungen, je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohnungen zulässig.

- 1.6 Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 1.6.1 Die nachfolgenden Maßnahmen beziehen sich auf die Vorgaben im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.
- 1.6.1.1 Anlage von Gartenflächen
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten mit traditionellen Gestaltungselemente wie Rasenflächen, Einzelbaumpflanzungen, Hecken, Solitärsträucher, Staudenrabatt etc. (Gestaltungsmaßnahme G1)

- 1.6.2 Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen
- Innerhalb des Plangebietes sind drei Obstbaumhochstämme nach den Vorgaben zur Gehölzart und Pflanzqualität der nachfolgenden Liste zu pflanzen. (Gestaltungsmaßnahme G2)
- Die Pflanzung der Obstbaumhochstämme ist fachgerecht auszuführen. Die Obstbäume sind zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Pflanzliste:**
- Apfel: Jakob Lebel, Rheinischer Winterambour, Eifer Rambour, Gelber Edelapfel, Gravensteiner, Berlopsch, Grüner (Schöner) aus Boskop, Roter Bellefleur, Goldparmäne, Rheinischer Botnapfel, Ingrid Marie, Alkensä, Winterlockenapfel, Zuccalmaglio Renette
- Birne: Clapps Liebling, Gellers Butterbirne, Phillipsbirne, Madame Verte, Ölligsbirne, Pastorenbirne, Alexander Lucas
- Pflaume: Oullins Reneclode, Hauszetschge, Bühler Drühzetschge, Wangenheims Frühzetschge, Czar (Pflume)
- Kirsche: Kassins Frühe, Burlat, Schneider Späte Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche
- Pflanzgröße:** Stammumfang mindestens 10 cm, Kronenansatz in 180-200 cm Höhe

- 1.6.3 Nachweis über die Umsetzung der Pflanzfestsetzung
- Im Bauantrag ist entweder im Lageplan oder in einem separaten Bepflanzungsplan der geplante Standort, die Baumart und die Pflanzqualität anzugeben.
- 1.6.4 Dachbegrünung
- Die Dachflächen von Garagen und Carports sind extensiv, mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm, zu begrünen. Es sind standortgerechte Gräser- und Kräutermischungen oder standortgerechte Staudenmischungen zu verwenden. (Gestaltungsmaßnahme G3)
- 1.6.5 Einzelbaumschutz
- Während der Bauzeit sind die gem. Landschaftspflegerischem Begleitplan im Plangebiet zu erhaltenden Bäume durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Dazu sind die Anforderungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu berücksichtigen. (Schutz- und Sicherungsmaßnahme S1)

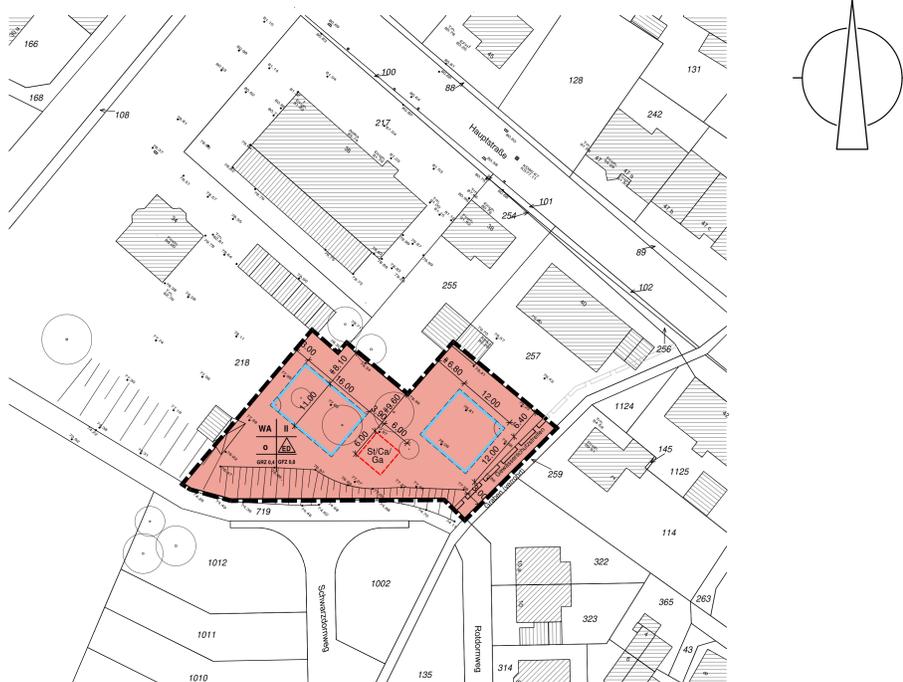
- 1.7 Passive Schallschutzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 1.7.1 Für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen müssen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w, ges}$ gemäß der DIN 4109-1:1989-11 nachgewiesen werden. Für das Plangebiet wird der Lärmpegelbereich IV zugrunde gelegt.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches bewertetes Bau-Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume u.ä.	Erforderliches bewertete Bau-Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils für Büroräume u.ä.
IV	dB(A) 66 bis 70	$R_{w, ges}$ des Außenbauteils in dB 40	$R_{w, ges}$ des Außenbauteils in dB 35

¹ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

- 1.7.2 Belüftung von Schlafräumen
- In allen Räumen mit Schlaf Funktion sind schalldämmte fensterunabhängige Lüftungselemente einzubauen. Schallschutz und schalldämmte Belüftung ist in allen Schlafräumen mit einem Mindestbauschalldämm-Maß von $R_{w, ges} = 40$ dB(A) vorzusehen.

- 1.7.3 Nachweis im Baugenehmigungsverfahren
- Im Baugenehmigungsverfahren ist der fachgutachterliche Nachweis zur Einhaltung der vorstehenden Festsetzungen zum Schallschutz zu erbringen.



2. Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauNRO)

- 2.1 Dachgestaltung**
- 2.1.1 Die Hauptdächer sind ausschließlich als geneigte, traufständige Dächer in Form von Satteldach oder versetztem Puttdach mit einer Dachneigung von 35° bis 45° auszuführen.
- 2.1.2 Garagen und Carports sind mit Flachdach zu errichten.
- 2.1.3 Dachform und -neigung von Nebendächern bzw. Nebendachkörpern sind frei wählbar.

2.2 Drempe

Drempe sind oberhalb der Decke des 2. Vollgeschosses nicht zulässig.

2.3 Doppelhäuser

Aneinandergebaute Hauseneihen (Doppelhäuser) sind in ihrer Ausführung hinsichtlich Dachneigung, Traufhöhe, Dachneigung, Außenwandgestaltung und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

Nachrichtliche Übernahme

- 1. Gewässerschutz**
- Entlang des vorhandenen Entwässerungsgrabens am östlichen Rand des Plangebietes ist ein Gewässerrandstreifen gem. den Bestimmungen des § 31 des Landeswassergesetzes (LWG) von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Hinweise

- 1. Fluglärm**
- Das Plangebiet liegt innerhalb des durch Verordnung vom 07.12.2011 festgesetzten Nachtschutzgebietes des Flughafens Köln/Bonn, unterhalb der An- und Abflugrouten. Im Planbereich ist mit Fluglärmmissionen am Tag und in der Nacht zu rechnen.

2. Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet liegt im Bereich einer archäologisch relevanten Fläche. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Siegburg als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland (LVR)-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206-9030-0, Fax: 02206-9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschuttartiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg des abzuführenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungslage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

4. Altlasten

Im Bereich des Plangebietes ist im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eine Altlasten- und Hinweisfläche nachrichtlich erfasst. Die Fläche wurde durch Luftbildinterpretation und Auswertung historischer Karten ermittelt. In der DGK-5 von 1966 sind mehrere Fischteiche zu erkennen.

Im Rahmen einer geotechnischen Untersuchung im Jahr 2020 wurden auf dem gesamten Untersuchungsgebiet Aufschlüsse mit Mutterboden und Sand sowie in Teilbereichen Fremdmaterialien (Ziegelbruch, Mörtel, Plastik, Braunkohlen) gefunden. Im Ergebnisbericht der nutzungsspezifischen Altlastenuntersuchung wurden Auffüllungsmöglichkeiten der Altablagerungen zwischen 0,45 m und 3,85 m festgestellt. Eine Bebauung des Grundstücks ist mit einem gründerzeitlichen Mehraufwand möglich. Das Grundstück steht entsprechend der Untersuchungsergebnisse auch für die sensible Nutzung als Kinderspielfläche zur Verfügung. Gefährliche Schadstoffgehalte wurden bei den Bodenluft-Untersuchungen nicht festgestellt. Gem. Empfehlung des Gutachters ist eine fachgerechte Überwachung der belasteten Böden und eine fachgerechte Entsorgung auf eine Deponie vorzunehmen, um eine Verlagerung der schadstoffbelasteten Materialien in die Umgebung zu verhindern. Die Untersuchungsberichte sind der Planbegründung als Anlage beigefügt.

Alle Maßnahmen in Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft

(Hinweis: Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen beziehen sich auf die Ausführungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.)

- 5.1 Beschränkung der Fällzeit**
- Die Fällung der Gehölze darf nur außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln entfernt werden (1. Oktober bis 28. Februar), so dass der Verlust von möglicherweise fledernden Brut- oder Niststätten von Höhlen bewohnenden Vögeln und Tagesversteckern bzw. Zwischenquartieren von Fledermäusen vermieden werden kann. (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme V1)

- 5.2 Umweltbegleitung**
- Kann die Beschränkung der Fällzeit nicht eingehalten werden, ist alternativ eine Umweltbegleitung (UBB) durchzuführen. Im Rahmen der UBB ist seitens des Sachverständigen max. 7 Tage vor der Fällung sicherzustellen, dass bei den vorgesehenen Arbeiten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, also keine Tiere der potenziell vorkommenden Arten getötet, verletzt oder erheblich gestört werden. Auch nicht-planungsrelevante Vogelarten, deren Nester und Brut gem. Art. 5 EU-Vogelschutz-Richtlinie ebenfalls nicht zerstört oder beschädigt werden dürfen, können im Rahmen der UBB erfasst und entsprechend behandelt werden. Werden im Rahmen der UBB streng oder besonders geschützte Tierarten nachgewiesen, so sind die Fällarbeiten umgehend zu unterbrechen und das weitere Vorgehen kurzfristig mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme V2)

- 5.3 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen bei Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen**
- Während der Bauarbeiten sind vorsorglich Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen sowie Flächen für Materiallager und das Abstellen von Maschinen sollen auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckage im Erdreich gesicherten Flächen erfolgen. (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme V3).

6. Satzung zum Schutz des Baumbestandes

Innerhalb des Plangebietes sind die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Siegburg (Baumschutzsatzung) zu beachten. Grundsätzlich sind geschützte Bäume zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren. Die Baumschutzsatzung kann im Rathaus oder auf der Internetseite der Stadt Siegburg eingesehen werden: www.siegburg.de

->Leben in Siegburg ->Umwelt ->Themensgebiete ->Bäume ->Informationen zum Thema Baumschutz

7. Ausgleichsmaßnahme A 1

Die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt über das Ökokoonto der Stadt Lohmar, da im Plangebiet und im näheren Umfeld Ausgleichsflächen im erforderlichen Umfang nicht zur Verfügung stehen und seitens der Stadt Siegburg z. Zt. keine Ökologischen Wertpunkte angeboten werden können. Insgesamt sind 5.274 Ökopunkte zu kompensieren. Über den Ankauf der Ökopunkte ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Lohmar zu treffen. Die Ausgleichsmaßnahme ist dauerhaft zu sichern.

8. Einsatz erneuerbarer Energien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen erneuerbare Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom genutzt, sowie mit Energie- und Wasserverhalten schonend umgegangen werden. Durch Ausrichtung der Dachflächen nach Südwesten wird die Möglichkeit geschaffen, solare Energie in Form von Kollektoren bzw. Photovoltaikanlagen zu nutzen. Alternativ ist auch der Einsatz von Geothermie zu prüfen. Im Solardachkataster des Rhein-Sieg-Kreises wird für den Bereich des Plangebietes ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006 und 1.021 kWh/qm/Jahr angegeben. (www.rhein-sieg-solar.de)

9. Grundwasserschutz

Eine Entwässerung von Baugruben sowie eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge sind beim Rhein-Sieg-Kreis -Amt für Umwelt- und Naturschutz- als Untere Wasserbehörde einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst nach Vorlage der wasserrechtlichen Bescheide begonnen werden.

10. Niederschlagswasserbeseitigung/ Gewässerschutz

Das Niederschlagswasser soll über den Regenwasserkanal im Bereich des Schwarzdornweges gesammelt und dann in den seitlich des Schwarzdornweges verlaufenden Bach eingeleitet werden, der in den Kniegebuch mündet. Zur Veränderung von Beeinträchtigungen im Bereich der v.g. Gewässer durch Abschwermmungen von Metallen soll im Plangebiet generell auf Metallalldächer verzichtet werden. Falls dennoch Metallalldächer realisiert werden sollen, ist eine Abstimmung mit dem Fachbereich Abwasser der Stadtwerke Siegburg AGR und der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises erforderlich.

11. Außenbeleuchtung

Notwendige Außenbeleuchtungen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmittel versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen widerbeider Arten vor vermeintlichen nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind. Weitere Informationen können der Info-Broschüre 42 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen [LANUV-Info 42 (2018)] - „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtmissionen“ entnommen werden, die der Planbegründung als Anlage beigefügt ist.

12. Vogelschutz

Durch bauliche Maßnahmen kann der Vogelschutz an Glasflächen vermieden werden. Zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen soll halbrtransparentes Glas, hochwirksame Markierungen und Abschattungen, insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländern und Wintergärten, verwendet werden.



ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

	Wohngebäude mit Hausnummer		Wohngebäude ohne Hausnummer
	Gewerbe-, Wirtschafts- oder Industriegebäude		Öffentliches Gebäude
	Durchfahrt, Arkade		Tagelagerung nachgelagerter Gebäude
	Zahl der Vollgeschosse		Bordstein
	Gemeinderange		Straßenanknoten
	Gemeinderange		Mauer
	Flugzone		Straßenbahnlinie
	Flur/Straßengrenze mit Grenzlinie		Gebäude, Wärm-, Hinweiszeichen
	Flur/Straßengrenze mit Grenzpunkt		Baum/ Baumreihe
	Hecke		SD Satteldach
	Zaun		PD Putzdach
			MD Mauerndach
			FD Flachdach

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen gem. § 1 Planurteil, mit dem amtlichen Kataster nachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung gemeinrechtlich eindeutig ist.

Siegburg, 02.06.2021
gez. T. Borowski
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

o Bereich des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 5 Abs. 1 BauGB)

Nachrichtliche Eintragungen

o Gewässerrandstreifen gem. Landeswassergesetz (LWG) siehe auch im Text unter „Nachrichtliche Übernahme“

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018

In Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019; Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 215b), in Kraft getreten am 15. April 2020; Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020.

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 73/5

Autorisierung

GEMARKUNG: Braschoß	FLUR: 33	M: 1:500
Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 24.09.2018 die Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB.	In der Zeit vom 21.11.2019 bis 23.12.2019 ist mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Ort und Dauer wurden am 13.11.2019 öffentlich bekannt gemacht.	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 11.05.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.03.2021 öffentlich bekannt gemacht.
Dieser Beschluss wurde am 13.11.2019 öffentlich bekannt gemacht.	Siegburg, 07.06.2021 gez. B. Guckelberger (Barbara Guckelberger) Technische Beigeordnete	Siegburg, 07.06.2021 gez. S. Rosemann (Stefan Rosemann) Bürgermeister
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ... bis ... gem. § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... öffentlich bekannt gemacht.	Siegburg, 06.07.2021 gez. S. Rosemann (Stefan Rosemann) Bürgermeister	Siegburg, 06.07.2021 Am Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Berange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.	Siegburg, 06.07.2021 gez. S. Rosemann (Stefan Rosemann) Bürgermeister	Siegburg, 19.07.2021 gez. S. Rosemann (Stefan Rosemann) Bürgermeister