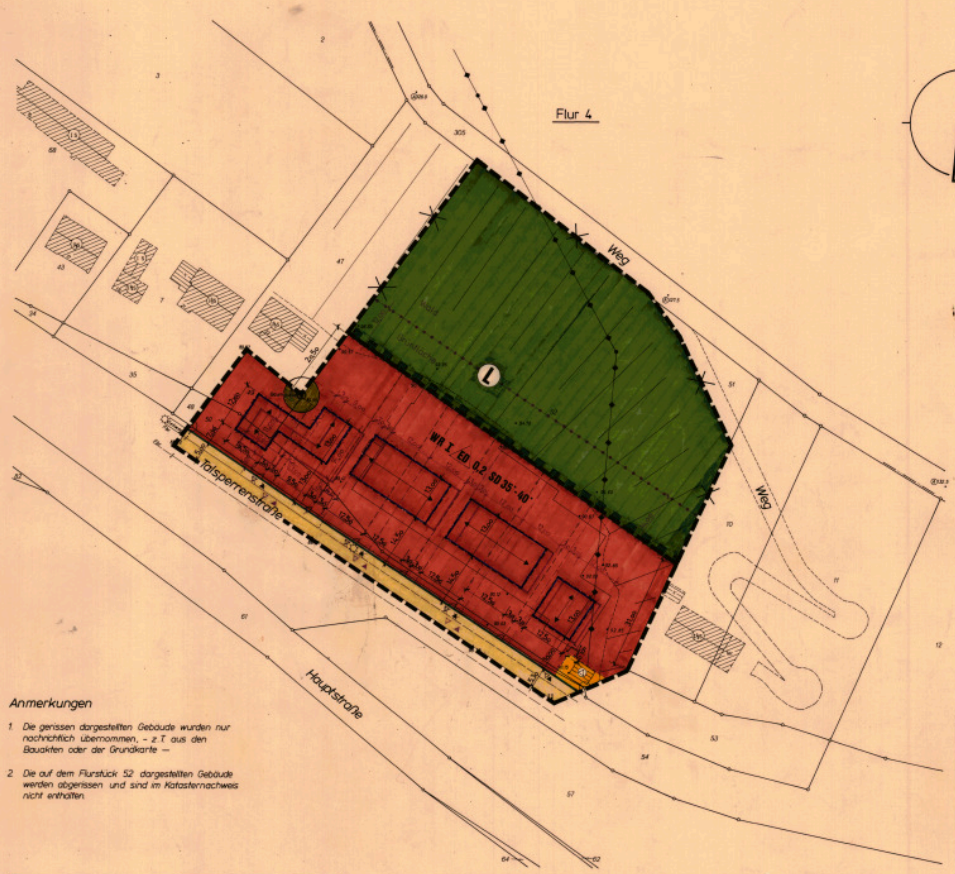
KREISSTADT SIEGBURG
BEBAUUNGSPLAN



Anmerkungen

1. *Die gerissen dargestellten Gebäude wurden nur nachrichtlich übernommen, – z.T. aus den Bauakten oder der Grundkarte –*
2. *Die auf dem Flurstück 52 dargestellten Gebäude werden abgerissen und sind im Katasternachweis nicht enthalten.*

HINWEISE

— Das Plangebiet liegt nahe der Anflugrundlinie der Hauptstart- und Hauptlandebahn 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.

Geändert gemäß Beitrittsbeschluß der Stadt Siegburg vom 30.06.1988

x = Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 105

GEMÄSS BBauG/BauNVO

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

— Für die Grundstücke entlang der Talsperrenstraße darf die Fußbodenoberkante Erdgeschoß nicht mehr als 1,50m über Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

— Für Garagen sind abweichend von der ausgewiesenen Dachneigung auch Flachdächer zulässig.

— Garagen sind nur in der überbaubaren Fläche zu errichten.

— Drempel bis zu einer Höhe von 0,50m sind zulässig.

— Der bewaldete Bereich, der sich im Landschaftsschutzgebiet befindet, ist dauerhaft zu sichern.

GEMÄSS §81 BauONW - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN -

— Stehende Dachfenster (Gauben) sind nur mit insgesamt 40% der Dachlänge zulässig, wobei die Gauben mittig anzuordnen sind.

— Die Ahornbaumgruppe auf den Flurstücken Nr. 49 und 52 ist gem. §9 Abs.1 Ziff.25 BBauG zu erhalten.

— Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß §5, Abs.1, Ziff.25 BBauG landschaftsgerecht zu gestalten. Hierfür ist eine aufgelockerte Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen und Laubsträuchern sowohl im rückwärtigen Bereich als auch entlang der Talsperrenstraße notwendig.

● Einschließlich der in Schriftform eingetragenen Änderungen und Ergänzungen.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
Öffentliche Gebäude z.B. Kirchen
Durchfahrt, Arkade
Topographisch eingetragenes Gebäude (Garage) aus einer Zahl der Vollgeschosse
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Einzelgeschacht
Kanaldeckel
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Hähnchen über NW
Hähnchen über NW
Gerätezaun
Straßenmeßstelle
Mauer
Achse der Straßenbahn
Straßenleuchte
Höhenfestpunkt mit Höhenbezeichnung
Gebäude-Mauer-Höhenschnitten
Fußgängerüberweg
Gewässerlängsschnitte
Mauer
Dachformen
Satteldach (S)
Walmdach (W)
Krüppelwalmdach (K)
Pultdach (P)
Flachdach (F)

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverwaltungsvorschriften

ABKÜRZUNGEN

BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauONW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
BBauG	Bundesbaugesetz
BGBl I	Bundesgesetzblatt, Teil I
BVO	Durchführungs VO zur BauONW
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
GVNW	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NW
PlanzVO	Planzeichenverordnung
L.Str.G	Straßengesetz des Landes NW
TA	Trafogarage
BP	Bebauungsplan
gem	gemäß
v.T	vom Tal
BauGB	Baugesetzbuch

Die vorliegende Plangrundlage ist – z.T. – eine Übernahme – Vergrößerung der Katasterkartenblätte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1957 im Maßstab 1:1000 durch Grundbuchamt – vermessungsamt – Bauverwaltung. Die Plangrundlage entspricht aufgrund der Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen z.B. Gebäude.

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach stereoskopischen Luftaufnahmen (Nr. 50/16.11) nach einer Teilvermessung – und unter Verwendung von Forst-Vermessungen (einschließlich Bauvermessung) nach einer Bauvermessung gem. Erg.-Bauk.-und Vermess.-Anordnung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen. – x Änderung –

Die Grundlage entspricht den amtlichen Katasterunterlagen vom 19.Dez.1986 (Übersichtsplan 1:5000 und Liegenschaftskataster 1:1000) und stimmen mit der Bebauungsplanung überein.

Siegburg, den 19.Dez.1986

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterunterlagen vom 19.Dez.1986 überein, bis auf die in Änderung(en) x 2 bezeichneten Gebäude.

Siegburg, den 16.Juli 1987

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Begrenzung von Schutzbereichen und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Begrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer
Begrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Überschwemmungsgebiet
Begrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmäler), die dem Denkmalschutz unterliegen
Begrenzung der Sanierungsgebiete
Lärmschutzzone II (Flughafen)
Anbauverbotszone gem. §31b S. 1 bzw. §31c S. 2 FStrG
Straße mit Anbaubeschränkungszone
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
Überirdisch
Unterirdisch
Vorgeschlagene Grenze eines Bebauungsplanes
Vorgeschlagener Grundstücksverkehr

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 Nor- oder Sonderverkehrsanlagen
Bundesstraße
Unterbrechungsstelle
Fernstraßen
Wasser
Abwasser
Abfall
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grünordnungsmaßnahmen
Baulinie
Baugrenze
Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich
Nur der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
Flächen für besondere Hochspannungsleitungen z.B. Masten
Wasserflächen
Begrenzung d. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Flächen für die Landwirtschaft
Wald (Waldfläche gem. §9(1)3 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume: Sträucher
Begrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
zu erhaltende Bestände
Begrenzung 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

GA Grundflächenzahl / GRZ z.B. 0,4
GO Geschoßflächenzahl / GFZ z.B. 1,0
BM Baumassenzahl / BMZ z.B. 3,0

z zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. z Geschosse
Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. 3 Geschosse
Zahl der Vollgeschosse als Minimum- und Höchstgrenze z.B. 2-3 Geschosse
1 Vollgeschoß als talseitig Untergeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) Hauptausrichtung
Traufhöhe
Dachneigung unterschiedliche Dachneigung z.B. 30° bis 50°
Flachdach
Satteldach
Walmdach
Winkel 30°
Winkel 40°
Winkel 45°
Parallel
Mulden
Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Einfahrt Ausfahrt
Einfahrtsbereich
Begrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Ga Stellplätze Garagen
GGI 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

o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise

Zahl der Vollgeschossen als Höchstgrenze z.B. 2 Geschosse
Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. 3 Geschosse
Zahl der Vollgeschosse als Minimum- und Höchstgrenze z.B. 2-3 Geschosse
1 Vollgeschoß a. talseitig Untergeschoß

Baudezernat — Stadtplanungsamt

Tauche Vorgesetzter — Amtsleiter

Siegburg, den 24.4.1987

Der Bebauungsplan ist gem. § 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 Gemeinde Siegburg vom 06.11.1985 am 07.05.1987 gemäß § 2(1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Siegburg, den 19.10.1987

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2(2) BauGB vom 8.12.2006 (BGBl. I S. 2256) in der zur Zeit geltenden Fassung in der Zeit vom 15.10.1987 bis 15.10.1987 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.09.1987 gemäß § 2(2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Siegburg, den 23.12.1987

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB vom 8.12.2006 (BGBl. I S. 2256) in der zur Zeit geltenden Fassung i.V.m. Satzung der Gemeinde Siegburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GVNW S. 548) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 10.12.1987 als Satzung beschlossen worden.

Siegburg, den 23.12.1987

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 8.12.2006 (BGBl. I S. 2256) in der zur Zeit geltenden Fassung mit Eingang vom 4.4.1988 genehmigt worden. Die Genehmigung ist durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung gem. § 6(5) BauGB in der zur Zeit der Genehmigung gemäß § 2(2) BauGB vom 8.12.2006 (BGBl. I S. 2256) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 13.07.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Köln, den 24.4.1988

Siegburg, den 24.08.1988

Der Regierungspräsident Im Auftrag

Siegburg, den 06.07.1987

Der Stadtdirektor