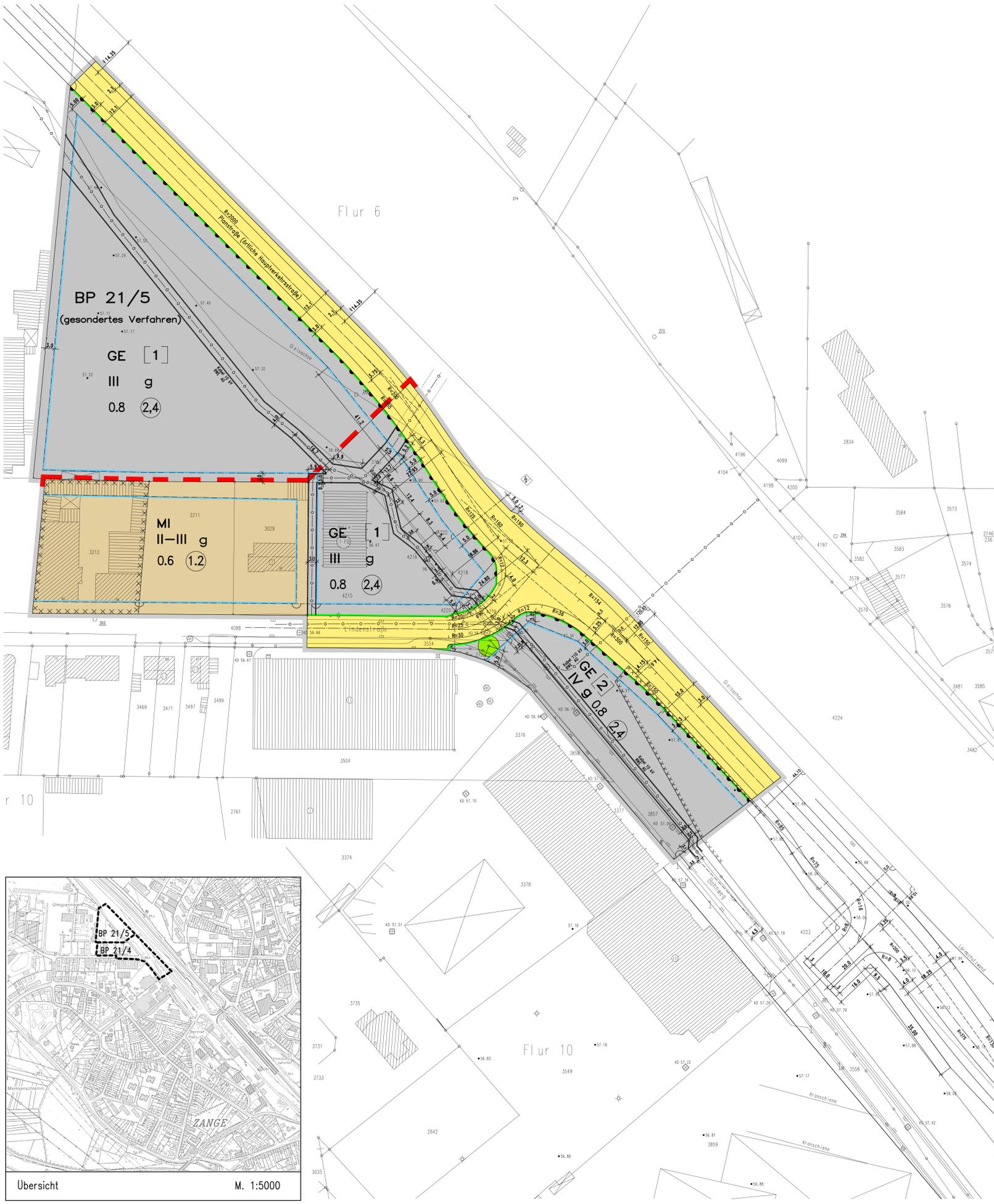




# KREISSTADT SIEGBURG BEBAUUNGSPLAN



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zum BEBAUUNGSPLAN Nr. 21/4 – Bahnweg/Lindenstraße

#### Gemäß BauGB / BauNVO

##### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Sinne von §1 (4) bis (9) BauNVO sind im Gewerbegebiet (I) (GE I) die Betriebsarten und Anlagen gemäß den Abstandsclassen I bis V der Abstandsliste zum Bundesgesetz des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandsliste) bzw. Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, wenn die Emissionen soweit begrenzt werden (z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen – insbesondere Verzicht auf Nacharbeit), dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen, angrenzenden Wohn- und Mischgebieten – auch außerhalb der Planungsfläche – vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen nachzuweisen.
- 1.2 Im GE II sind Betriebsarten und Anlagen gemäß der Abstandsclassen VI zum Bundesgesetz des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandsliste) bzw. Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, wenn die Emissionen soweit begrenzt werden (z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen – insbesondere Verzicht auf Nacharbeit), dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen, angrenzenden Wohn- und Mischgebieten – auch außerhalb der Planungsfläche – vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen nachzuweisen.
- 1.3 Im Sinne von §1 (4) bis (9) BauNVO sind im Gewerbegebiet (II) (GE II) die Betriebsarten und Anlagen gemäß den Abstandsclassen I bis V der Abstandsliste zum Bundesgesetz des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandsliste) bzw. Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, wenn die Emissionen soweit begrenzt werden (z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen – insbesondere Verzicht auf Nacharbeit), dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen, angrenzenden Wohn- und Mischgebieten – auch außerhalb der Planungsfläche – vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen nachzuweisen.
- 1.4 Im GE III sind Betriebsarten und Anlagen gemäß der Abstandsclassen V zum Bundesgesetz des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandsliste) bzw. Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, wenn die Emissionen soweit begrenzt werden (z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen – insbesondere Verzicht auf Nacharbeit), dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen, angrenzenden Wohn- und Mischgebieten – auch außerhalb der Planungsfläche – vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen nachzuweisen.

##### 2. Begrünungsmaßnahmen

- 2.1 Die nicht bebauten und unbefestigten Freiflächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen.
- 2.2 Flächen für Stellplätze sind mit einem großkronigen Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm je angelegte 20 Stellplätze zu bepflanzen, die Bäume müssen die fachlich erforderlichen offenen Flächen aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein.
- 2.3 Die Begrünung von Dachflächen ist ausdrücklich zulässig und bei zusammenhängenden Dachflächen von mehr als 200 qm zu erfordern.
- 2.4 Der Legen – Ausführungszeichnung – für die Pflanzung ist bezüglich der Baumplantagen Bestandteil dieses Bebauungsplanes (siehe Hinweis Nr. 3).

##### 3. Kompfmitteleistung

Vor Baubeginn ist eine Überprüfung des Baugrundstücks durch den Kompfmitteleistungserfordernis (siehe Hinweis Nr. 1).

##### 4. Abwasser

Schmutz- und Niederschlagswasser ist in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

##### 5. wurde getrichen

##### 6. Altlasten

Teilflächen des Planungsgebietes liegen im Bereich von Altstandorten. Die Bereiche sind gemäß § 9 (5) BauGB gekennzeichnet. Bei Bauarbeiten, die einen Altlasten-Standard betreffen, ist der Rhein-Sieg-Kreis – Amt für Gewässerschutz und Altlastensanierung – mitzuziehen. Die Arbeiten sind ggf. durch einen Sachverständigen zu begleiten. Anlässlich der Ausbaggerarbeiten sind die Bereiche der Altlasten-Standardfläche evtl. nicht wieder ungeschützt verwerfbar. Bei der Verwertung bzw. der Entsorgung von Ausbaggermaterialien sind die im Altlasten-Standard festgelegten abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten (siehe Hinweis Nr. 2).

### HINWEISE zum BEBAUUNGSPLAN Nr. 21/4 – Bahnweg/Lindenstraße

##### 1. Kompfmitteleistung

Das Planungsgebiet liegt in einem ehemaligen Bombenwurf- / Kampfmittelgebiet. Die Auswertung von Luftbildern durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln hat Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenbegräbnern / Kampfmitteln ergeben.

##### 2. Altlasten

Für das Planungsgebiet sind im Altlastenkatalog die Altstandorte Nr. 5209/1130 AS und Nr. 5209/1141 registriert und geführt (siehe Textliche Festsetzung Nr. 6).

##### 3. Alle verkehrstechnischen Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche

Die Antragsunterlagen sind mit den entsprechenden Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche zu versehen. Die Antragsunterlagen sind mit den entsprechenden Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche zu versehen.

### Neufassung zum Satzungsbeschluss

ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE		KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN		ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG		SONSTIGE FESTSETZUNGEN		* BEBAUUNGSPLAN NR. 21/4 Bahnweg/Lindenstraße	
	Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 10		Einsteigeschicht		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		WS Kleinsiedlungsgebiete		Überbaubare Verkehrsfläche (Durchlauf, Kreuzung)	<b>GEMARKUNG: Siegburg FLUR: 6 M: 1:500</b> Rechtsgrundlage: BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGB I S. 2141) und BauNVO in der Fassung vom 18.12.1998 (BGB I S. 365) BauNVO in der Fassung vom 01.10.2000 (BauNVO S. 365) Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGB I S. 2141) und BauNVO in der Fassung vom 18.12.1998 (BGB I S. 365) und BauNVO in der Fassung vom 01.10.2000 (BauNVO S. 365) aufgestellt worden. Siegburg, den ..... 08.07.2003 (Siegl) gez. Ralf Krüger Bürgermeister	
	Wohngebäude ohne Hausnummer		Kappe (Schieber)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		WR Reine Wohngebiete		Hauptfrischfläche (Wandhöhe / Firsthöhe)		
	Groß- / Wirtschafts- / Industriegebäude		Unterflurhydrot		Strassenbegrenzungslinie		WA Allgemeine Wohngebiete		Winkel 150°		
	Öffentliche Gebäude z.B. Rathaus		Kabelschacht, Kabelkasten		Baulinie		WB Besondere Wohngebiete		Winkel 90°		
	Durchfahrt, Arkade		Höhenlage über NN		Baugrenze		MI Mischgebiete		Winkel 45°		
	Topographisch nachgezogenes Gebäude (Pavane etc.)		Höhenlage über NN		Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		MG Kerngebiete		Parallel		
	Zahl der Vollgeschosse z.B. drei		Bordstein		Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		GI Industriegebiete		Messlinie		
	Gemeindegrenze		Sträßchen		Wasserflächen		GE Gewerbegebiete		Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen		
	Senkungszone		Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		SO Sondergebiete		Eintrag / Anmerkungen		
	Flurgrenze		Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		0.4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0.4		Eintrag / Anmerkungen		
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt		Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0.8		Eintrag / Anmerkungen		
	Hecke		Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		Baumenssinnzahl (BMZ), z.B. 3.0		Eintrag / Anmerkungen		
	Zaun		Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		offene Bauweise		Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		nur Hausgruppen zulässig		Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		nur Doppelhäuser zulässig		Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		geschlossene Bauweise		Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebieten, z.B. 1-3 Wohnungen		Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 3 Vollgeschosse		Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		Zahl der Vollgeschosse -zwingend-, z.B. 3 Vollgeschosse		Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof		Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, z.B. 3-3 Vollgeschosse		Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hof				Eintrag / Anmerkungen		
			Sträßchen		Umgrenzung der						