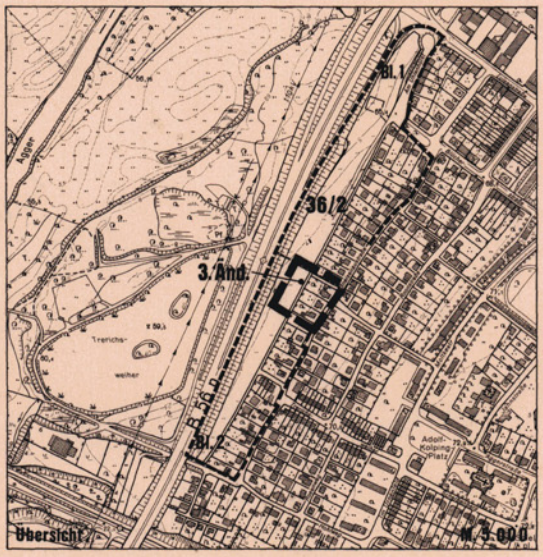
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vor jeder Garage muß auf dem Grundstück ein Pkw-Einstellplatz mit einer Länge von mindestens 5,00 m verbleiben.
2. Im Reinen Wohngebiet (WR) sind die Westgrenzen des Baugebietes (= Böschungsfußlinie des bestehenden Lärmschutzwalles) dauerhaft und lückenlos einzufrieden. Bauliche Veränderungen an dem Lärmschutzwall sind nicht zulässig.



HINWEIS

Das Plangebiet liegt neben der Bundesstraße 56. Bei der Errichtung von Wohnbauten sollten entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Ersetzt durch VEP 36 seit 04.07.2001

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

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)
Zahl der Vollgeschosse z.B. drei
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
Hecke
Zaun

Einsteigeschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Kabelschacht, Kabelkasten
• 58,75 Höhenlage über NN
100 Höhenlinie über NN
Bordstein
Straßenablaßkasten
Mauer
Achse der Straßenbahn
Straßenlaterne
14,5 Kilometerstein mit Kilometrierung
Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle
Baum / Baumscheibe

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

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

Die vorliegende Plangrundlage ist - z.T. - eine Abzeichnung u. Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1975 im Maßstab 1:500 durch Grenzlosen vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage entsprach außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen, z.B. Gebäude.
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.Z. neu berichtigt~~ nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (lfd. Nr. 0575 ff), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (Vereinfachte Neuvermessung nach einer Rißvermessung gem. Erg. Best. und Verm. ~~der Anweisung~~.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. ~~Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte M 1:5000 entnommen.~~

Ausgefertigt:
Siegburg den 3. Nov. 1992

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 11.11. 19 92 überein.
Siegburg, den 11.11. 19 92

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
22.03.93
Siegburg, den

ABKÜRZUNGEN

BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauONW	Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen
BauGB	Baugesetzbuch
BGBl. I	Bundesgesetzblatt, Teil I
DVO	Durchführungsverordnung
FStr G	Bundesfernstraßengesetz
GVNW	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NW
PlanzVO	Planzeichenverordnung
StrWGNW	Straßen- und Wegegesetz des Landes NW
TG	Tiefgarage
BP	Bebauungsplan
gem.	gemäß
z.T.	zum Teil
S.	Seite
M. 1:500	Maßstab z.B. 1:500
max.	maximal
W_{tm}	Bewertetes Schalldämm - Maß

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung von Erholungsbereichen
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen (einbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Lärmschutzzone II (Flughafen)
Anbauverbotszone gem. StrWG NW bzw. FStr G
Straße mit Grisdurchfahrtsgrenze
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
Oberirdisch
Unterirdisch
Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
Vorgeschlagener Grundstücksanschluß
Bahnanlagen
Wasserflächen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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
Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
Spielanlagen
Grünflächen öffentlich / privat
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz, Freibad
Friedhof
Flächen für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Elektrizität
Abwasser
Gas
Abfall
Fernwärme
Ablagerung
Wasser

schwarz/weiß, farbig
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Straßenverkehrsflächen öffentl. / privat
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- u. Radweg
Öffentliche Parkfläche / Fußgänger- / Verkehrsberuhigter Bereich
Hotel
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 Bundesimmissionschutzgesetz
Flächen für die Landwirtschaft
Wald
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepfl.
Bäume / Sträucher zonst. Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepfl. sowie von Gewässern
Bäume / Sträucher zonst. Bepflanzungen
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
HG nur Hausgruppen zulässig
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen z.B. 2

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 3 Geschosse
(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. 3 Geschosse
III - X Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, z.B. 3 - 5 Geschosse
I-D 1 Vollgeschoß u. teilweise Untergeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Überbaubare Verkehrsfläche (Überfahrt, Anbaufrei)
Hauptfirstrichtung
WR/FR Walmdächer/Firstdächer
30° - 45° Dachneigung - andere - oder Grenze z.B. 30° bis 45°
FD/SD/WD Flachdach/Satteldach/Walmdach
Winkel 180°
Winkel 90°
Winkel 45°
Parallel
Mittlinie
Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Einfahrt/Ausfahrt
Einfahrtbereich
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze / Garagen
GGS 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
Stadtplanungsamt
Im Vertretung des Techn. Beigeordneten
Abteilungsleiter
Sachbearbeiter
Bearbeiter

BEBAUUNGSPLAN NR. 36/2, 3. Änd.

~~1:2:3:4:5.~~ AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: Siegburg FLUR: 9 M. 1 : 500

Rechtsgrundlage: BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
PlanzVO in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
BauONW in der Fassung vom 19.12.1984 (GVNW S. 803)

Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 17.03.1992 aufgestellt worden.
Siegburg, den 05.04.1993

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 28.04. 19 93 bis 28.05. 19 93 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.04. 19 93 gemäß § 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, den 02.06. 19 93

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 13.8.1984 (GVNW S. 475) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 27.10. 19 93 als Satzung beschlossen worden.
Siegburg, den 03.11. 19 93

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 26.1.93 19.. angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ... Az.: ...
Köln, den ... 19..

Die Bekanntmachung des Anzeigenverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist am 23.03.94 erfolgt.
Siegburg, den 12.04. 19 94

Dieser Plan ist der Urkundsplan.
~~Dieser Plan stimmt mit den Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~
Siegburg, den 02.04. 19 93