KREISSTADT SIEGBURG
BEBAUUNGSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB / BauNVO

1. Wohnungen gem. § 7 (3) Nr. 2 BauN VO sind über dem 1. Vollgeschoß ausnahmsweise zulässig.

2. Im Sinne von § 7 Abs. 2 Ziff. 2 (BauN VO) sind Spielhallen, Spielkasinos, Sexshops (mit und ohne Filmvorführung), Peepshows und Stätten zur gewerbsmäßigen Ausübung sexueller Handlungen in erdgeschossigen Lagen nicht zulässig. In anderen Geschoßlagen sind sie nur ausnahmsweise zulässig. Dort können sie 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.

3. Die Traufhöhe, gemessen am Schnittpunkt der Linien von Vorderkante Außenwand und Oberkante Sparren darf im Mittel bei
   - viergeschossiger Bebauung höchstens 12,50 m
   - fünfgeschossiger Bebauung höchstens 14,00 m

   ab Oberkante angrenzender Verkehrsfläche betragen. Sie kann auch ausnahmsweise an eine benachbarte Traufhöhe angepaßt werden.

4. Als Ausnahme gem. § 21 a BauNVO zulässig:
   Die sich aus der GFZ ergebende zulässige Geschoßfläche kann um die Geschoßflächen der notwendigen und unter der Geländeoberfläche oder in einem Garagengeschoß hergestellten PKW-Stellplätze erhöht werden, höchstens jedoch um 0,5. Dabei sind Garagengeschosse nur zulässig, wenn die Oberkante ihrer fertigen Decke nicht mehr als 0,75 m über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegt.

5. Stehende Dachfenster (Gauben) sind nur mit insgesamt 60 % der Dachlänge (Traufrichtung) zulässig, wobei die Gauben mittig anzuordnen sind.

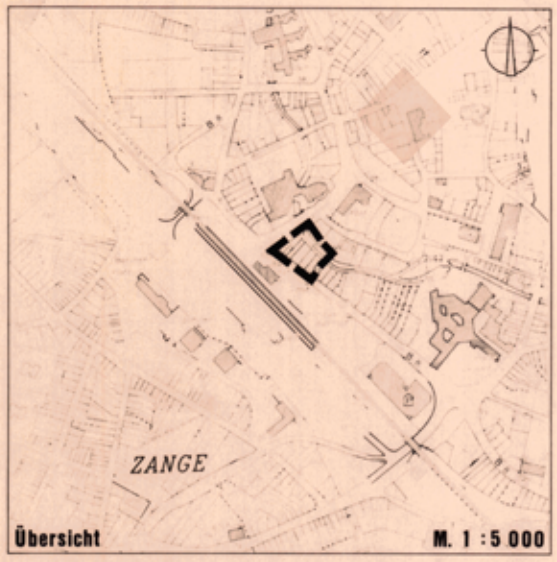
6. Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig.

7. Dachbegrünungen sind zulässig.

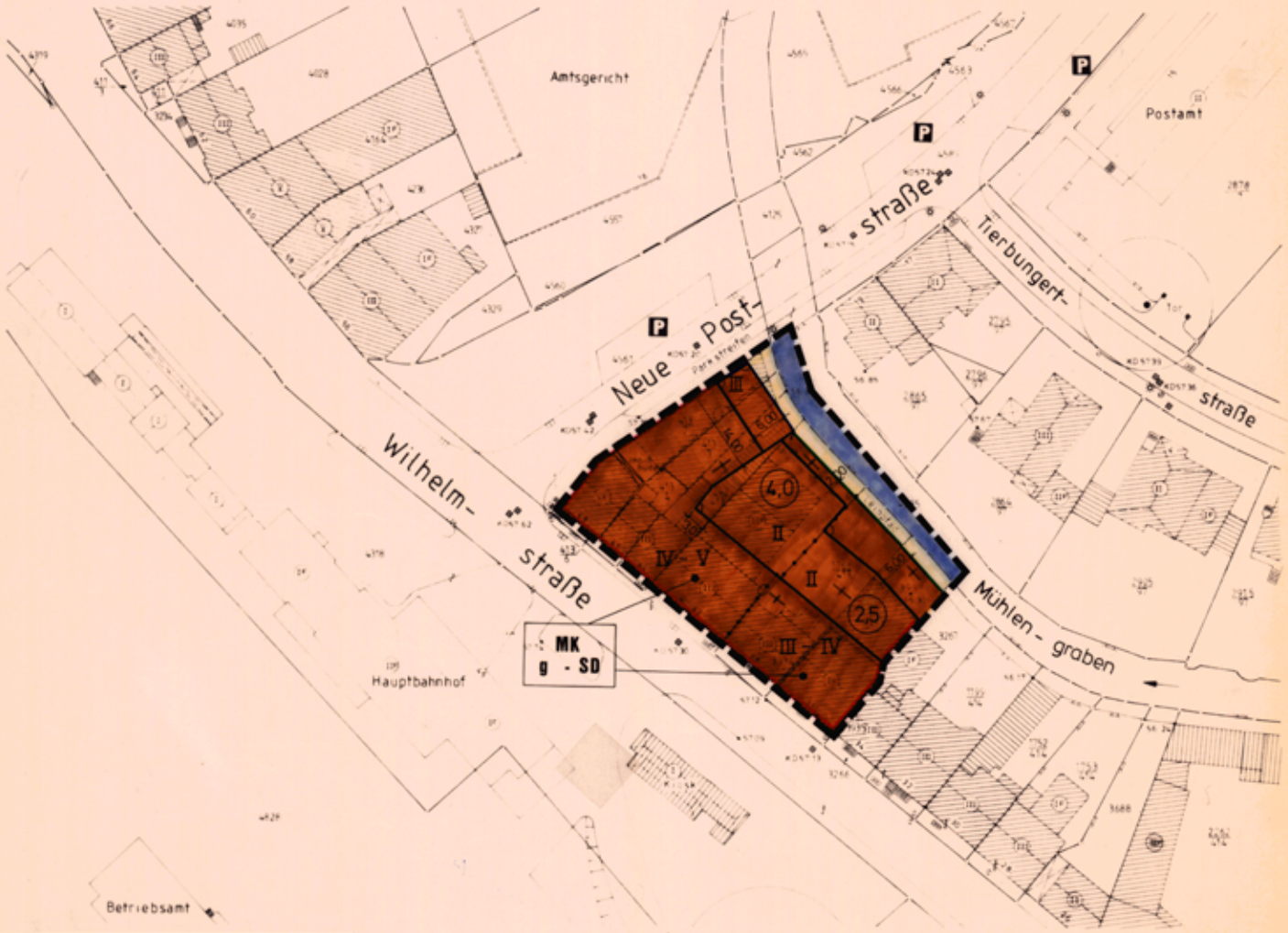
8. Für das Eckgrundstück Wilhelmstraße/Neue Poststraße kann ausnahmsweise - einschließlich der Ausnahme unter 4. - die zulässige GFZ um 1,0 erhöht werden.

9. Stellplätze auf der Geländeoberfläche sind nur ausnahmsweise zulässig.

10. Bei festgesetzten 3 Vollgeschossen (III) kann ausnahmsweise ein weiteres Vollgeschoß zugelassen werden, wenn die jeweils zulässige GFZ nicht überschritten wird.



Übersicht M. 1 : 5 000



HINWEIS

Für Schutzvorkehrungen gegen Verkehrsemission der B 8 (Wilhelmstraße) können an den Träger der Straßenbaulast keine diesbezüglichen Forderungen gestellt werden.

* Einschließlich des Hinweises

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

ABKÜRZUNGEN

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 / 2

1.2.3.4.5. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : SIEGBURG FLUR : 5 M. 1 : 500

Rechtsgrundlage: BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253); BauNVO in der Fassung vom 15.9.1986 (BGBl. I S. 2080); PlanzV90 in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833); BauGNW in der Fassung vom 18.12.1984 (GVNW S. 592)

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 15.12. 1988 aufgestellt worden.
Siegburg den 23.02. 1989

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 11.04. 1989 bis 12.05. 1989 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.03. 1989 als Satzung beschlossen worden.*
Siegburg den 20.06. 1989

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 13.8.1984 (GVNW S. 475) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 14.06. 1989 als Satzung beschlossen worden.*
Siegburg den 20.06. 1989

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 14.7. 1989 angezeigt.
Da diesem Plan weder die Verfügung vom 5.10. 1989 noch die Verfügung vom 5.10. 1989 erfolgt.
Siegburg den 30.10. 1989

Die Bekanntmachung des Auszugs verbindlich sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist am 20.12.1989 erfolgt.
Siegburg den 23.02. 1989

Dieser Plan ist der Urschrift.
Dieser Plan stimmt mit dem Urschriftplan und den darauf vermerkten Änderungen überein.

Baudezernat | Stadtplanungsamt