

### **1. Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO**

Im MI sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten als Nutzungen im Sinn von § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO nicht – auch nicht ausnahmsweise – zulässig.

### **2. Stellplätze und Carports, Nebenanlagen**

2.1 Stellplätze und Carports in den seitlichen Abstandflächen des WR gem. § 6 Abs. 4 BauO NW dürfen die rückwärtige gartenseitige Baugrenze nicht überschreiten.

2.2 Stellplätze und Carports im WR sind gemäß Ziffer 4.2 der textlichen Festsetzungen zu begrünen.

2.3 Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur im Bereich überbaubarer Flächen zulässig.

### **3. Maßnahmen zur Beseitigung von Niederschlagswasser**

3.1 Stellplatzflächen sowie Ein-, Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen und Garagen sind, sofern es sich nicht um öffentliche Verkehrsflächen handelt, wasserdurchlässig zu befestigen (siehe Hinweis Nr. 6).

3.2 Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung oder Verrieselung sind zulässig (siehe Hinweis Nr. 6).

3.3 Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, vor einer Bebauung seines Grundstücks eine gutachterliche Untersuchung durchführen zu lassen, die eine Prüfung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser der befestigten, nicht befahrbaren Flächen zum Inhalt hat.

### **4. Landschaftspflegerische Maßnahmen**

4.1 Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Begleitplan. Die in Kapitel 5.11 „Art der Maßnahmen“ vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A1-A8) sind Bestandteil des Bebauungsplanes und darin wie folgt festgesetzt:

- A1** Anpflanzung von Strauchhecken, Gebüschstreifen, standorttypischen Gehölzen
- A2** Teiloffene Parkplatzfläche
- A3** zu erhaltende Streuobstwiese ohne alte Hochstämme
- A4** Sukzessionsfläche in Grünlandbrache
- A5** Anlage von Feldgehölzinseln aus standorttypischen Gehölzen, höchstens geringes Baumholz
- A6** Schlagflur
- A7** Hausgärten
- A8** Einzelbäume

- 4.2 Garagen und Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
- 4.3 Vorhandener Gehölzbestand ist nach DIN 18 920 zu schützen.
- 4.4 Alle Anpflanzungen auf den Grundstücken müssen ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchgeführt sein.
- 4.5 Einfriedungen von Baugrundstücken sind mit Hecken aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- 4.6 Der im südlichen bzw. südwestlichen Planbereich befindliche Baumbewuchs einschließlich der Böschungen und der strauchartige Randbewuchs sind zu erhalten und dürfen in keiner Weise einträchtigt werden. Eine Anschüttung der Böschung darf nicht vorgenommen werden.

## **5. Sonstiges**

- 5.1 Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen im Plangebiet erfolgt zugunsten der Anlieger, sowie für öffentliche Versorgungsträger.
- 5.2 Die festgesetzte Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dient der Entsorgung von Müll und Sperrgut, das im WR anfällt.
- 5.3 Einfriedungen im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Maschendraht ist nicht zulässig.
- 5.4 Aufschüttungen an der Böschung zur Sieg hin sind nicht zulässig.
- 5.5 Schäden durch Sturmwurf und Waldbrand sind von den Grundstückseigentümern zu tragen. Haftungsansprüche an den Waldbesitzer können nicht gestellt werden.
- 5.6 Gemäß § 46 (1) Landesforstgesetz NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980, zuletzt geändert am 2.5.1995, dürfen im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit der Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden. Bauvorhaben in diesen Bereichen sind der Unteren Forstbehörde – Staatliches Forstamt Eitorf – anzuzeigen.

1. Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Haupt-, Start- und Landebahn des Flughafens Köln/Bonn. Bei der Einrichtung von Wohnbauten sollten entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.
2. Das Plangebiet grenzt an die Wahnbachtalstraße (L 316). Gegen die Immissionen der Landstraße sollten im WR entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden. Diesbezüglich können an den Träger der Straßenbaulast und die Stadt Siegburg keine Forderungen gestellt werden.
3. Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gelten – wenn keine besondere Festsetzung getroffen ist – die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Siegburg.
4. Für das an der Wahnbachtalstraße gelegene Grundstück Nr. 402 besteht aufgrund der Lage im Leitungsschutzstreifen des Wahnbachtalsperrenverbandes Bestandsschutz.
5. Zum Baugenehmigungsverfahren gehört ein Beiblatt mit Empfehlungen über weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Eingriffswirkungen.
6. Der Oberkreisdirektor – Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft – ist zu beteiligen
  - bei baulichen Maßnahmen, die einen Eingriff in das Grundwasser bedingen
  - bei der Errichtung von Kleinbrunnen (Gartenpumpen) zur Gartenbewässerung und
  - bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund oder in ein ortsnahes Gewässer im Sinne von § 51a LWG.
7. Entfällt !

Gemäß Beschluß der Kreisstadt Siegburg erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Mit der öffentlichen Auslegung wird das Bebauungsplanverfahren nach § 3 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) weitergeführt.