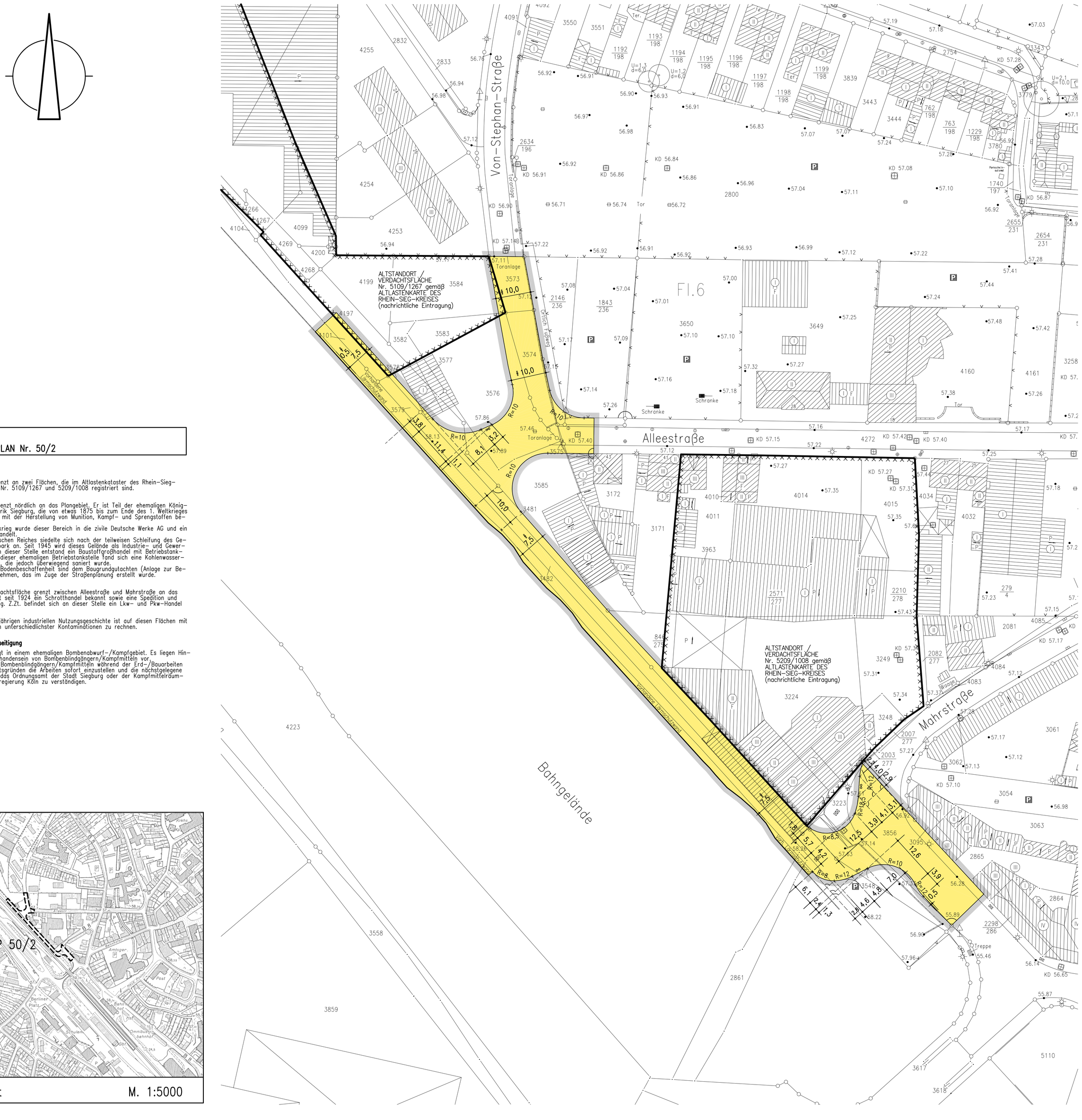
KREISSTADT SIEGBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 50/2



HINWEISE
BEBAUUNGSPLAN Nr. 50/2

1. Altlasten

Das Plangebiet grenzt an zwei Flächen, die im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter der Nr. 5109/1267 und 5209/1008 registriert sind.

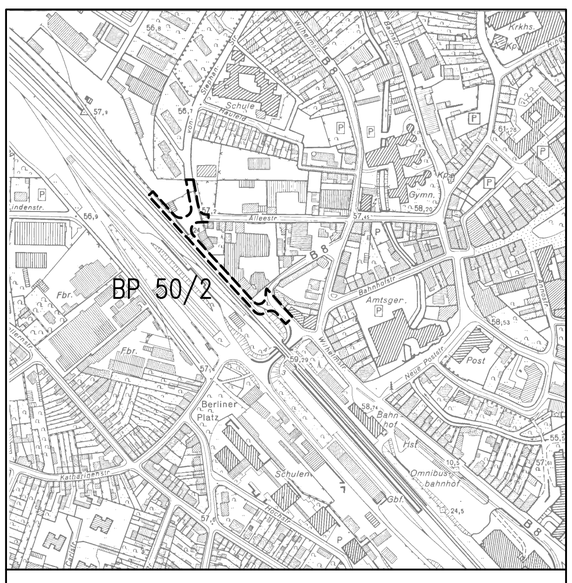
Zu 5109/1267
Dieser Standort grenzt nördlich an das Plangebiet. Er ist Teil der ehemaligen Königlichen Geschossfabrik Siegburg, die von etwas 1875 bis zum Ende des 1. Weltkrieges existierte. Sie war mit der Herstellung von Munition, Kampf- und Sprengstoffen betraut.
Nach dem 1. Weltkrieg wurde dieser Bereich in die zivile Deutsche Werke AG und ein Hüttenwerk umgewandelt.
Während des Deutschen Reiches siedelte sich nach der teilweisen Schleifung des Geländes ein Pionierpark an. Seit 1945 wird dieses Gelände als Industrie- und Gewerbepark genutzt. An dieser Stelle entstand ein Baustoffgroßhandel mit Betriebstankstelle. Im Bereich dieser ehemaligen Betriebstankstelle fand sich eine Kohlenwasserstoffverunreinigung, die jedoch überwiegend saniert wurde.
Angaben über die Bodenbeschaffenheit sind dem Baugrundgutachten (Anlage zur Begründung) zu entnehmen, das im Zuge der Straßenplanung erstellt wurde.

Zu 5209/1008
Diese Altlastenverdachtsfläche grenzt zwischen Alleestraße und Mahrstraße an das Plangebiet. Hier ist seit 1924 ein Schrotthandel bekannt sowie eine Spedition und eine Kohlenhandlung. Z.Zt. befindet sich an dieser Stelle ein Lkw- und Pkw-Handel und Service.

Aufgrund der langjährigen industriellen Nutzungsgeschichte ist auf diesen Flächen mit dem Vorhandensein unterschiedlichster Kontaminationen zu rechnen.

2. Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf-/Kampfgebiet. Es liegen Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln vor.
Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Siegburg oder der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln zu verständigen.



Übersicht M. 1:5000

ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

- 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)
- III — 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
- Straßensinkkasten
- 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 Katastervorschriften

Die vorliegende Plangrundlage ist ein Ausdruck der digitalisierten Katasterunterlage.
Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen, z.B. Gebäude.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Ausgefertigt:

Siegburg, den 01.08.03

gez. Böckem
ÖbVI

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 01.08.03 überein.

Siegburg, den 01.08.03

(Siegel) gez. Böckem ÖbVI

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg, den 14.08.03

(Siegel) gez. Böckem ÖbVI

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
PlanzV	Planzeichenverordnung
StrWGNW	Straßen- und Wegegesetz des Landes NW
gem.	gemäß
z.T.	zum Teil
S.	Seite
M. 1:500	Maßstab (z.B. 1:500)
max.	maximal
mind.	mindestens
R'w	bewertetes Schalldämm-Maß
TG	Tiefgarage
BP	Bebauungsplan

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Schwarz/Weiß, Farbig

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- OW — Schutzgebiet für Oberflächengewässer
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz, und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Lärmschutzzone II (Flughafen)
- Anbauverbotszone gem.StrWG NW bzw. FStr G
- 00.0 km — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
  - Oberirdisch
  - Unterirdisch
- Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
- Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt
- Bahnanlagen
- Wasserflächen
- Umgrenzung von 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
- Schutzbauwerk
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen
- Grünflächen öffentl. / privat
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Flächen für Ver- und 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.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsgrün)
- P V — Öffentliche Parkfläche/Verkehrsberuhigter Bereich/ Fußgängerbereich
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtflächen
- Hotel — Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hotel
- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz
- 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., privat
  - Bäume/Sträucher/sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Bäume/Sträucher/sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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
- 0 — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- WR 2 WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, z.B. im WR 2 Wohnungen
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 3 Vollgeschosse
- (II) — Zahl der Vollgeschosse -zwingend, z.B. 3 Vollgeschosse
- II-V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, z.B. 3 - 5 Vollgeschosse

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Überbaubare Verkehrsfläche (Durchfahrt, Arkaden)
- Hauptfirstrichtung
- WH / FH — Wandhöhe / Firsthöhe
- 30°-45° — Dachneigung, untere-obere Grenze, z.B. 30° bis 45°
- FD/SD/WD — Flachdach / Satteldach / Walmdach
- Winkel 180°
- Winkel 90°
- Winkel 45°
- Parallel
- Messlinie
- Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - Einfahrt / Ausfahrt
  - Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St | Ga — Stellplatz / Garage/Überdachter Stellplatz
- GSt | GGa — Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind/Aufschüttungen

Baudezernat	Planungs- und Bauaufsichtsamt
gez. Löhr Techn. Beigeordneter	gez. Guckelsberger Amtsleiterin

Abteilung Stadtplanung

gez. Hirtz Abteilungsleiter	gez. Hirtz Sachbearbeiter	gez. Göbel Gezeichnet

3. Ausfertigung — **BEBAUUNGSPLAN NR. 50/2**

GEMARKUNG: Siegburg FLUR: 6 M. 1:500

Rechtsgrundlage:
BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
PlanzVO in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
BauONRW in der Fassung vom 01.03.2000 (GVNRW. S. 256)

Die Rechtsgrundlagen gelten immer in der derzeit gültigen Fassung und einschließlich aller zugehörigen Verordnungen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) durch Beschluss der Kreisstadt Siegburg vom 14.07.2003 aufgestellt worden.

Siegburg, den 15.07.2003

(Siegel) gez. Rolf Krieger Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 18.08.2003 bis 17.09.2003 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.08.2003 gem. § 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Siegburg, den 22.09.2003

(Siegel) gez. Rolf Krieger Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 14.07.1994 (GVNW. S. 475) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 06.11.2003 als Satzung beschlossen worden.

Siegburg, den 07.11.2003

(Siegel) gez. Rolf Krieger Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB in dieser Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) mit Verfügung Az. ..... vom ..... genehmigt worden.

Köln, den .....

Bezirksregierung
Im Auftrag

(Siegel)

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 (3) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ist am 12.11.2003 erfolgt.

Siegburg, den 13.11.2003

(Siegel) gez. Rolf Krieger Bürgermeister

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Siegburg, den .....

(Siegel)