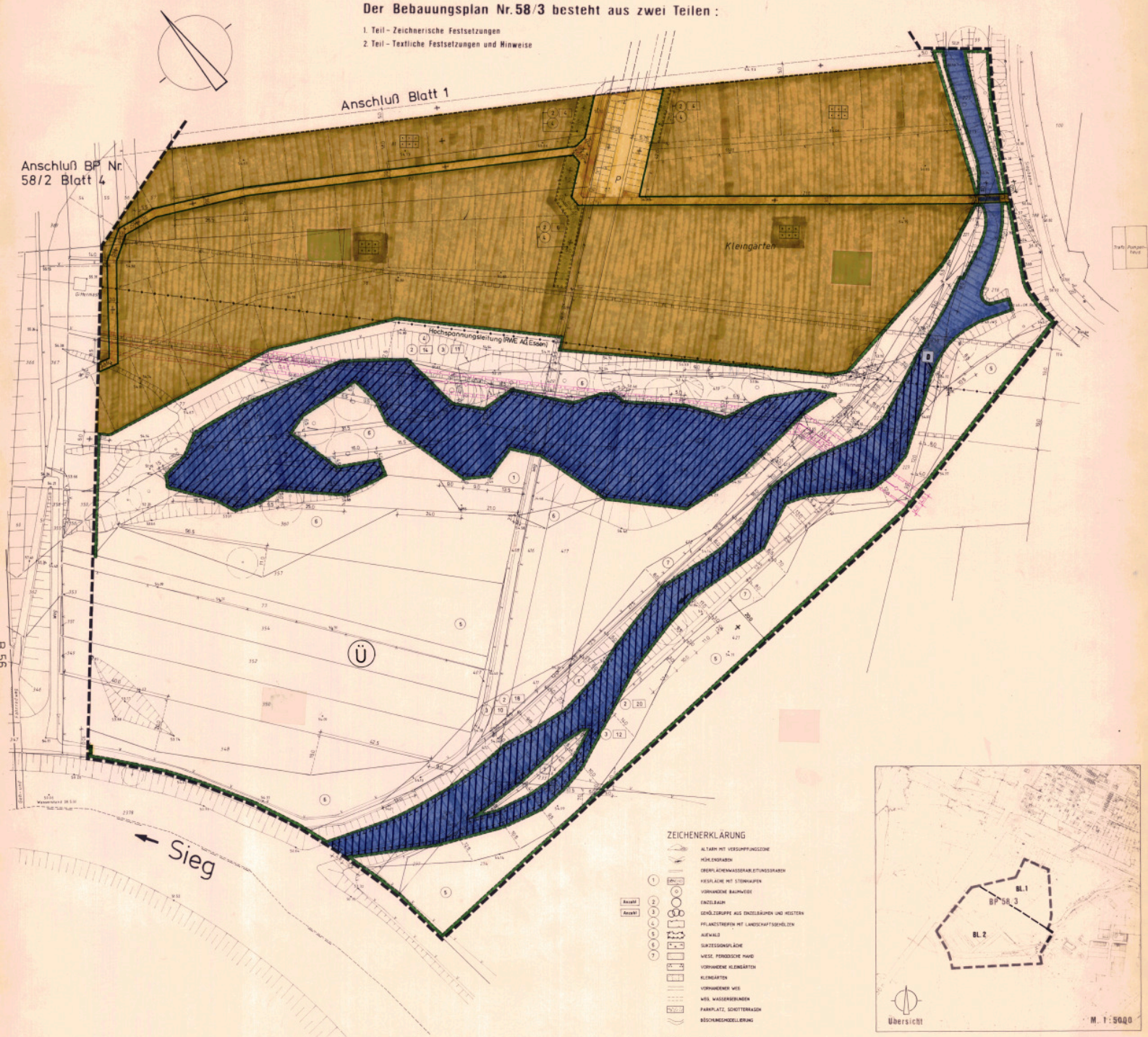
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN

Der Bebauungsplan Nr. 58/3 besteht aus zwei Teilen:

1. Teil – Zeichnerische Festsetzungen
2. Teil – Textliche Festsetzungen und Hinweise



ZEICHENERKLÄRUNG

- ALTARM MIT VERSUMPFUNGSZONE
- MÜHLENGRABEN
- OBERFLÄCHENWASSERABLEITUNGSGRABEN
- (1) KIESFLÄCHE MIT STEINHAUFEN
- VORHANDENE BAUMWEIDE
- Auswahl (2) EINZELBAUM
- Auswahl (3) GEHÖLZGRUPPE AUS EINZELBÄUMEN UND HEISTERN
- PFLANZSTREIFEN MIT LANDSCHAFTSGEHÖLZEN
- (5) AUEWALD
- (6) SUKZESSIONSFLÄCHE
- (7) WIESE, PERIODISCHE NASS
- VORHANDENE KLEINGÄRTEN
- KLEINGÄRTEN
- VORHANDENER WEG
- WEG, WASSERGEBUNDEN
- PARKPLATZ, SCHOTTERRASEN
- BÖSCHUNGSMODELLIERUNG
- ERSATZMASSNAHME

Einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen und Ergänzungen.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Gewerbe, Wirtschaft, Industriegebäude
Öffentliche Gebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch aufgegrenzte Gebäude
Zahl der Vollgeschosse
Gemeindegrenze
Samtgemeindegrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
Einzelgrenzschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Kabelschacht Kabelverzug
Abhängige über NN
Höhenlinie über NN
Bordstein
Straßenmarkierung
Mauer
Achse der Straßenbahn
Straßenleuchte
Kilometersteine mit Kilometerangabe
Gebäude Marx Hemmingsstein
Fußgängerüberweg
Handhabungsstelle
Baum - Baumschutzzone

Bodenformen
Gefrieboden (G)
Moorboden (M)
Anaerobboden (A)
Pseudogley (P)
Flachboden (F)

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katasterverzeichnis

Die vorliegende Plangrundlage ist mit dem Katasternachweis vom 27.7.96 bezüglich der Katastertreue des Jahres 1996 im Maßstab 1:500 durch Grenzfestnahme ~~im Maßstab~~ Teil – Neuvermessung. Die Plangrundlage entspricht aufgrund des Ergebnisses von Ergänzungsvermessungen (§ Gebäude ~~Vermessungen Planungsgrundlage entspricht aufgrund~~ nach neuvermessener Nach-Vermessungen (Nr. 10/96 G) nach einer Totalerneuerung und unter Verwendung von Nach- Vermessungen - vorwiegend Neuvermessung nach ergänzenden Vermessung gem. Erg. Best. und Neu-Vermessung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte M 1:5000 entnommen.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis vom 27.7.96 überein.
Siegburg, den 27.8.96

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung, gesichert nach endgültig ist.
Siegburg, den 27.8.96

ABKÜRZUNGEN

BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauGB/NW	Baugesetzbuch für das Land Nordrhein Westfalen
BauGB	Baugesetzbuch
BGB I	Bundesgesetzblatt Teil I
BVO	Durchführungsverordnung
FStr G	Bundesfernstraßengesetz
LWG/NW	Wasser- und Wegegesetz für das Land NW
PlanzVO	Planzeichenverordnung
L Str G	Straßengesetz 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

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 Oberflächenwasser
Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung von Gesamtanlagen Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen unterliegen Kulturdenkmalen die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Luftverkehrszone (Flughafen)
Anbauverbotszone gem. § 9 (1) des FStr G
Straße mit Bauverbotsfestsetzung
Hochspannungs- und Hochdruckleitung
Oberirdisch **Ordnung in Abstimmung mit** unterirdisch DAG **Ergänzungen**
Wasserschutzgebiet Grenze eines Grundwasserschutzbereiches
Wasserschutzgebiet Grundwasserschutzbereich
Behandlungen
Wasserflächen **verbleibt wasserrechtl. Verfahren gem. Landeswassergesetz**
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkplätze Fußgängerbereich
Grünflächen
Wasserflächen **a. wasserbeh. Oberwasser**
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltbeeinflussungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Flächen für die Landwirtschaft
Wald
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Baumen Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und Gewässern
Baumen Sträuchern
Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
WB Besondere Wohngebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
MD Dorfgebiete
GI Industriegebiete
GE Gewerbegebiete
SO Sondergebiete

Grundflächenzahl GRZ z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl GFZ z.B. 1,0
Baumassenzahl BMZ z.B. 3,0

o offene Bauweise
E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D nur Reihenhäuser zulässig
E Einzelhäuser zulässig
D Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 1 Geschoß
Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. 2 Geschosse
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze z.B. 2-3 Geschosse
(II) Vollgeschoß - zwingend Untergeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Oberirdischer Versorgungsleitungen
Hauptversorgungsleitungen
Trassführung / Maßstäbe
Dachneigung unter oberen Grenze z.B. 30° bis 50°
Flachdach
Satteldach
Walmdach
Winkel 30°
Winkel 40°
Winkel 50°
Pultdach
Mansard
Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Einfahrt Ausfahrt
Einbahnverkehr
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Stellplätze Garagen
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen
Sperrgebiet
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen **ohne unterirdische Garagen**
Flächen für Aufschüttungen Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung der Straßenkörpers erforderlich sind Anschnitten.

Baudezernat — Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 58/3 BI. 2

1. Teil

1 AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : SIEGBURG — FLUR : 14 — 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 30.7.1981 (BGBl. I S.833)
BauGB/NW in der Fassung vom 18.12.1986 (GVNW S.462)

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 20.03.1992 aufgestellt worden.
Siegburg den 18.01.1991

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253) in der Zeit vom 03.09.1990 bis 03.10.1990 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 23.08.1990 gemäß § 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 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 27.06.1991 als Satzung beschlossen worden.
Siegburg den 06.07.1991

Dieser Plan wurde gemäß § 1 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253) am 20.12.1994 aufgestellt.
Zu diesem Plan gehört ein Vorhaben- und Erschließungsplan vom 55.2.1 mit Nachtrag vom 352.12-94.04-45.92 und 25.2-92

Die Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253) ist am 16.03.1992 erfolgt.
Siegburg den 26.03.1992

Dieser Plan ist der Urkundenrolle unter Nr. 1991 mit den Urkunden unter Nr. 1991 bis 1991 beigefügt.
Siegburg den 18.01.1991

Dieser Plan ist der Urkundenrolle unter Nr. 1991 mit den Urkunden unter Nr. 1991 bis 1991 beigefügt.
Siegburg den 18.01.1991

Einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen und Ergänzungen.