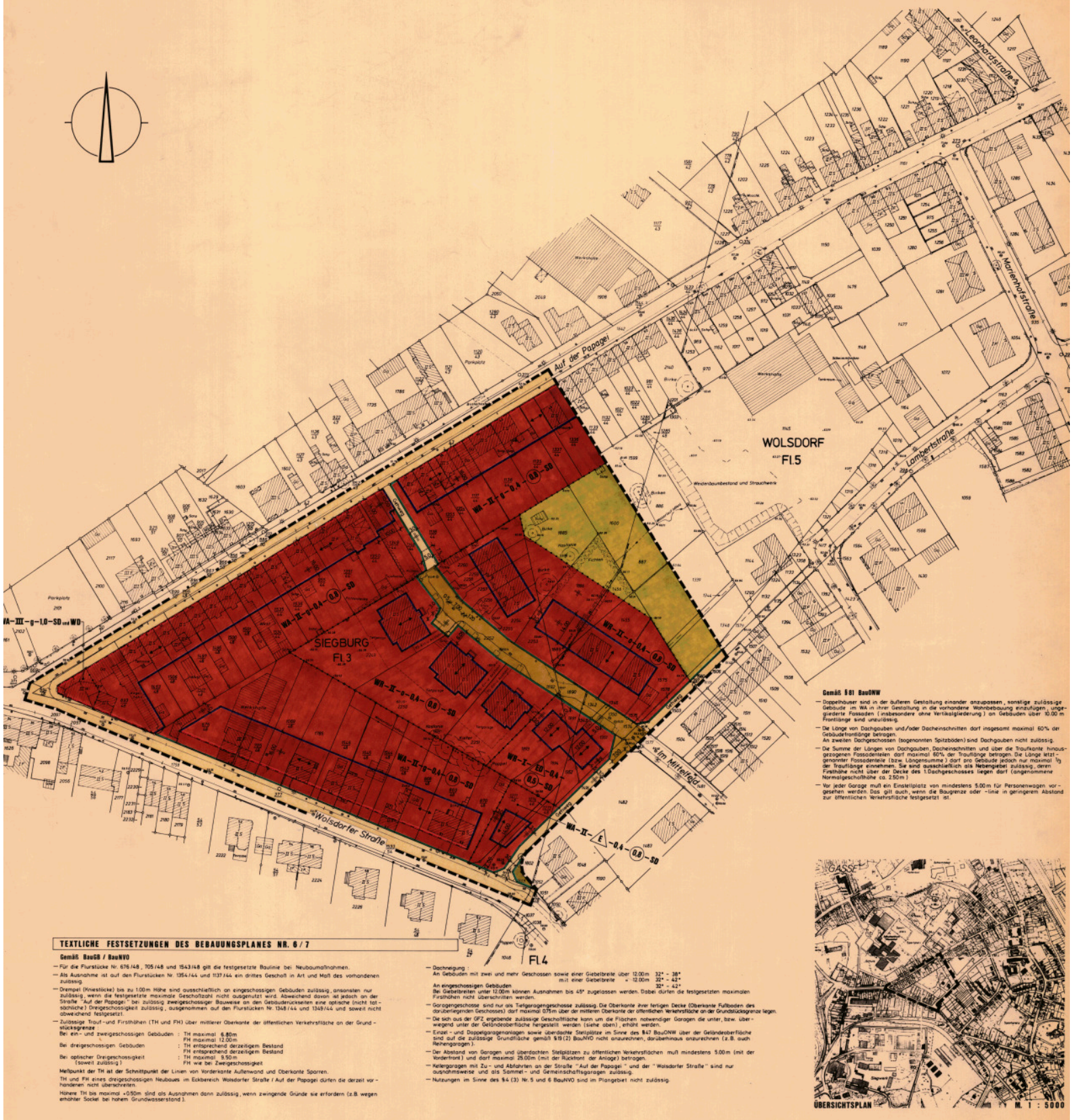
KREISSTADT SIEGBURG
BEBAUUNGSPLAN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6/7

Gemäß BauGB / BauNVO

- Für die Flurstücke Nr. 676/48, 705/48 und 1543/48 gilt die festgesetzte Bauline bei Neubaumaßnahmen.
- Als Ausnahme ist auf den Flurstücken Nr. 1354/44 und 1137/44 ein drittes Geschoß in Art und Maß des vorhandenen zulässig.
- Drempel (Kniestöcke) bis zu 1.00m Höhe sind ausschließlich an eingeschossigen Gebäuden zulässig, ansonsten nur zulässig, wenn die festgesetzte maximale Geschoßzahl nicht ausgenutzt wird. Abweichend davon ist jedoch an der Straße "Auf der Papagei" bei zulässig zweigeschossiger Bauweise an den Gebäudenickseiten eine optische (nicht tatsächliche) Dreigeschossigkeit zulässig, ausgenommen auf den Flurstücken Nr. 1348/44 und 1349/44 und soweit nicht abweichend festgesetzt.
- Zulässige Traut- und Firsthöhen (TH und FH) über mittlerer Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze

Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden	:	TH maximal 6.80m FH maximal 12.00m
Bei dreigeschossigen Gebäuden	:	TH entsprechend derzeitigem Bestand FH entsprechend derzeitigem Bestand
Bei optischer Dreigeschossigkeit (soweit zulässig)	:	TH maximal 9.50m FH wie bei Zweigeschossigkeit

Meßpunkt der TH ist der Schnittpunkt der Linien von Vorderkante Außenwand und Oberkante Sparren.

TH und FH eines dreigeschossigen Neubaues im Eckbereich Wolsdorfer Straße / Auf der Papagei dürfen die derzeit vorhandenen nicht überschreiten.

Höhere TH bis maximal +0.50m sind als Ausnahmen dann zulässig, wenn zwingende Gründe sie erfordern (z.B. wegen erhöhter Sockel bei hohem Grundwasserstand).

- Dachneigung:
  An Gebäuden mit zwei und mehr Geschossen sowie einer Giebelbreite über 12.00m 32° - 38°
  mit einer Giebelbreite - 12.00m 32° - 42°
  32° - 42°

  An eingeschossigen Gebäuden
  Bei Giebelbreiten unter 12.00m können Ausnahmen bis 45° zugelassen werden. Dabei dürfen die festgesetzten maximalen Firsthöhen nicht überschritten werden.
- Garagengeschosse sind nur als Tiefgaragengeschosse zulässig. Die Oberkante ihrer fertigen Decke (Oberkante Fußboden des darüberliegenden Geschosses) darf maximal 0.75m über den mittleren Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze liegen.
- Die sich aus der GFZ ergebende zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen die unter, bzw. überwiegend unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (siehe oben), erhöht werden.
- Einzel- und Doppelgaragenanlagen sowie überdachte Stellplätze im Sinne des §47 BauONW über der Geländeoberfläche sind auf die zulässige Grundfläche gemäß §19(2) BauNVO nicht anzurechnen, darüberhinaus anzurechnen (z.B. auch Reihengaragen).
- Der Abstand von Garagen und überdachten Stellplätzen zu öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 5.00m (mit der Vorderfront) und darf maximal 25.00m (mit der Rückfront der Anlage) betragen.
- Kellergaragen mit Zu- und Abfahrten an der Straße "Auf der Papagei" und der "Wolsdorfer Straße" sind nur ausnahmsweise und als Sammel- und Gemeinschaftsgaragen zulässig.
- Nutzungen im Sinne des §4 (3) Nr. 5 und 6 BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.

Gemäß §81 BauONW

- Doppelhäuser sind in der äußeren Gestaltung einander anzupassen, sonstige zulässige Gebäude im WA in ihrer Gestaltung in die vorhandene Wohnbebauung einzufügen, ungegliederte Fassaden (insbesondere ohne Vertikalgliederung) an Gebäuden über 10.00 m Frontlänge sind unzulässig.
- Die Länge von Dachgauben und/oder Dacheinschnitten darf insgesamt maximal 60% der Gebäudefrontlänge betragen.
  An zweiten Dachgeschossen (sogenannten Spitzböden) sind Dachgauben nicht zulässig.
- Die Summe der Längen von Dachgauben, Dacheinschnitten und über die Traufkante hinausgezogenen Fassadenteilen darf maximal 60% der Traufläange betragen. Die Länge letztgenannter Fassadenteile (bzw. Längensumme) darf pro Gebäude jedoch nur maximal 1/3 der Traufläange einnehmen. Sie sind ausschließlich als Nebengiebel zulässig, deren Firsthöhe nicht über der Decke des 1.Dachgeschosses liegen darf (angenommene Normalgeschoßhöhe ca. 2.50m).
- Vor jeder Garage muß ein Einstellplatz von mindestens 5.00m für Personenwagen vorgesehen werden. Das gilt auch, wenn die Baugrenze oder -linie in geringerem Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt ist.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ABKÜRZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6/7

I.2.3.4.5. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : SIEGBURG, WOLSDORF FLUR : 3, 4 und 5 M. 1 : 500

Rechtsgrundlagen: BauGB in der Fassung vom 8.7.1976 (BGBl. I S. 1749) BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) BauNVO in der Fassung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) BauNVO in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB in der Fassung vom 8.7.1976 (BGBl. I S. 1749) durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 21.05.1992 aufgestellt worden.
Siegburg, den 25.02.1988

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 05.04.1988 bis 05.05.1988 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 17.03.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Siegburg, den 21.11.1990

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 1.10.1979 (GV NW S. 594) von der Kreisstadt Siegburg am 07.11.1990 als Satzung beschlossen worden.
Siegburg, den 21.11.1990

Der Satzungsbeschluß des Rates vom 07.11.1990 zu diesem Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 07.05.1991 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört eine Verfügung vom 15.2.1991
Az.: 35.2.12-3401-1.89 AS2.91
Köln, den 08.05.1991
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Die Übereinstimmung des Anzeigeexemplares der Darstellung mit Flurkarte und Liegenschaftskataster wird bescheinigt.
Siegburg, den 08.05.1991

Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Siegburg, den 08.05.1991

Baudezernat | Stadtplanungsamt