



KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 57/1

VORENTWURF

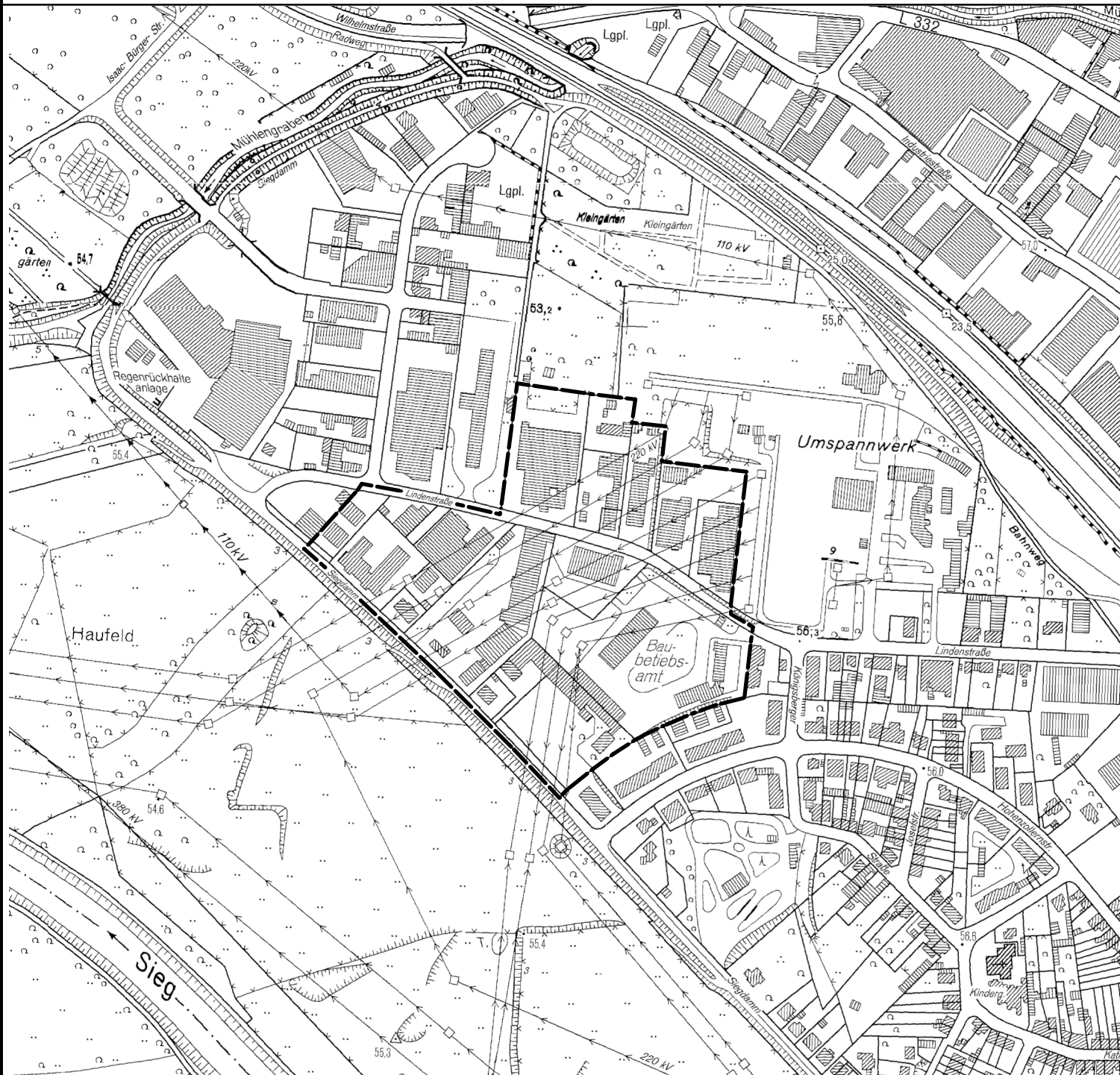


Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 ff. BauNVO)
- 1.1. Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiet“ (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
- 1.2. Im Gewerbegebiet sind zulässig
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
- 1.3. Im Gewerbegebiet sind unzulässig
1. Bordelle und bordellartige Betriebe,
 2. Vergnügungsstätten.
- 1.4. Im Gewerbegebiet sind ausnahmsweise zulässig
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

ÜBERSICHT

1:5000



ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts- oder Industriegebäude
- Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- Zahl der Vollgeschosse z.B. drei
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Hecke
- Zaun

- Einstiegschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Kabelschacht, Kabelkasten
- Höhenlage in Meter über Normalhöhennull
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Mauer
- Straßenlaterne
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Baum / Baumscheibe
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- MD Mansarddach
- FD Flachdach

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen gem. § 1 PlanV entspricht, mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg, _____

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
Zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Nov. 2014 (BGBl. I S. 1748).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256).
Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 57/1 (Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB)

GEMARKUNG: Siegburg	FLUR: 8,10 und 14	M. 1:500
Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 28.05.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 03.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Siegburg, _____ (Franz Huhn) Bürgermeister	In der Zeit vom _____ bis _____ ist mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Ort und Dauer wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt worden. Siegburg, _____ (Franz Huhn) Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Siegburg, _____ (Franz Huhn) Bürgermeister
Vier geänderte Entwürfe des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom _____ bis _____ gem. § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt worden. Siegburg, _____ (Franz Huhn) Bürgermeister	Der Rat der Stadt Siegburg hat den Bebauungsplan _____ am _____ als Satzung beschlossen. (Franz Huhn) Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Am Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Siegburg, _____ (Franz Huhn) Bürgermeister