KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN

Violette Eintragungen = Ergänzung der textlichen Festsetzungen und Hinweise gem. Beschluß des Rates vom 24.2.1981

Ergänzungen

- Sichtflächen an der B8 sind von Sichthindernissen aller Art über 0,70 m freizuhalten.
- Grundstücke, die an das Bundesbahngelände grenzen, sind an der Bahndammseite dauerhaft und lückenlos einzufriedigen.

Hinweise

- In der 40,00 m-Anbaubeschränkungszone der B8 ist Außenwerbung mit Wirkung auf die B8 unzulässig.
- Die Beleuchtung im Baugebiet ist so zu gestalten, daß die Verkehrssicherheit auf der B8 nicht beeinträchtigt wird.
- Grundstücke sind an der B8 dauerhaft und lückenlos einzufriedigen.

Flur 13

Übersichtsplan M.1:5000

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 9/5

— Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind als Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen.
Anlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO sind jedoch gem §14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO beim Ansatz der GRZ mitanzurechnen.
Anlagen gem. § 12 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb oder im Nahbereich der überbaubaren Flächen zulässig. In festgesetzten Grünflächen sind sie nicht zulässig.

— PKW-Stellplätze und Garagen sind bei mehr als 4 Wohneinheiten/Gebäude, bzw. bei mehr als 6 Stellplätzen als Sammelanlagen in Erd- und Tiefgeschossen vorzusehen.
Die Errichtung von Tiefgaragen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen ist zulässig, ausgenommen in Grünflächen.
Die Oberflächen der Deckenkonstruktionen dürfen maximal 1,00 m über dem Niveau der angrenzenden Erschließungsanlage liegen.
Tiefgaragenanlagen sind zu begrünen. Sie bleiben im Ansatz von GRZ und GFZ unberücksichtigt.

— Die verkehrsmäßige Erschließung der Grundstücke in den an die Frankfurter Straße grenzenden Allgemeinen Wohngebieten ist aus verkehrstechnischen Gründen ausschließlich über die Planstraßen ‚A' und ‚B' zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Parzelle Nr. 1462 und das Hausgrundstück Nr. 161.

X — Sockelhöhen: Oberkante Fußboden der Erdgeschosse max 0,50 m über der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Bürgersteig) zulässig, von der aus ein Grundstück erschlossen wird.
Tieferliegende Grundstücksflächen sind, sofern keine Gesamterdauffüllung erfolgt, an Straßen- und Gartenseiten mit Erdreichaufschüttungen (Böschungen, Terrassierungen) gärtnerisch zu gestalten.
Sichtbare Sockel mit max. 0,50 m über Erdreich sind zulässig.

X — Der Ansatz von Drempeln (Kniestöcken) an Gebäuden ist unzulässig.

Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse (als Höchstgrenze) unterschritten wird.

— Ein Gebäude im nördlichsten Teil des WA östlich der Planstraße ‚B', ist mit Grenzbebauung unmittelbar an das Gebäude auf dem Grundstück für Gemeinbedarf anzuschließen.(ähnlich Doppelhaus).

— Nicht überbaute Flächen überbaubarer Grundstücke oder Grundstücksteile im Plangebiet sind im Sinne des § 10 Abs. 1 BauO NW gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Anlagen im Sinne des § 10 Abs. 2 und 3 BauO NW sind zulässig.

— Die Walnußbäume auf den Flurstücken Nr. 1075 und 844/56 sind als Naturdenkmäler zu erhalten.

— Bisherige planungsrechtliche Festsetzungen treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Hinweis:

— Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Haupt-, Start- und Landebahn 32R des Flughafens Köln/Bonn. Bei der Errichtung von Wohnbauten sollten entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.

— Auf § 11 Luftverkehrsgesetz vom 4.11.1968 (BGBl. I S. 1113), § 14 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.3.1974 (BGBl I S. 721) und § 9 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.3.1971 (BGBl I S. 282) wird hingewiesen.

* einschließlich der in violett dargestellten Ergänzungen und Hinweise

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
Rathaus — Öffentliche Gebäude z.B. Rathaus
Durchfahrt, Arkade
Gebäude (Signatur wie oben) — Topographisch wichtig hervorragendes Gebäude
I, II, III usw. — Zahl der Vollgeschosse
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Einsteigschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
58.75 — Höhenlage über NN
100 — Höhenlinie über NN
Bordstein
Straßeneinlaufkasten
Mauer
Achse der Straßenbahn
Straßenlaterne
14.5 — Kilometersteine mit Kilometrierung
Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle

Dachformen:
Satteldach (S)
Walmdach (W)
Krüppelwalmdach (K)
Pultdach (P)
Flachdach (F)

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katasterverschriften

Die vorliegende Planurkunde ist — z.T. — eine Abzeichnung — Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist vorstehend im Jahre ... im Maßstab 1:... durch Urauflnahme — vereinfachte Teil — Neuvermessung (Die Plangrundlage entspricht außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen, z.B. Gebäude.
Die vorliegende Planurkunde wurde — z.T. — neu kartiert, nach einwandfreier fertig. Vermessungen (Nr. 59 FA III), nach einer Teilneuvermessung — und unter Verwendung von fertig. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) — nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anschluss.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte M 1:5000 entnommen.

Ausgefertigt:
Aachen, den 10. April 1975
Vermessungsingenieur

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 18. 4. 1975 überein.
Siegburg, den 28. Mai 1975
Amtl. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 3. 7. 1980
Dipl.-Ing. Gehrmann Ob. Vermessungsingenieur

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegt
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Fläche mit: wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gemäß § 9 Abs. 3 BBauG
Sanierungsgebiet
Lärmschutzzone II (Flughafen)
Anbauverbotszone gem. LStr.G bzw. FStr.G
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
W 200 — Fernwasserleitung (z.B. Nennweite 200)
A 200 — Hauptwasserleitung z.B. Nennweite 200)
EF — E-Freileitung/E-Kabel (je ... m Schutzstreifen)
KF — E-Freileitung/E-Kabel (je ... m Schutzstreifen)
P — Hauptpostlinie
Fernsprechleitung (je ... m Schutzstreifen)
Ölleitung (je ... m Schutzstreifen)
Vorgesehener Grenz- oder Umbegungsgebietes
Vorgesehener Grundstückszuschnitt
ND — Naturdenkmal
D — Denkmalwürdige bauliche Anlage

ABKÜRZUNGEN

BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauONW	Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen
BBauG	Bundesbaugesetz
BGBl I	Bundesgesetzblatt, Teil I
DVO	Durchführungs VO zur BauNW
FStr.G	Bundesfernstraßengesetz
GVNW	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NW
PlanzVO	Planzeichenverordnung
LStr.G	Straßengesetz des Landes NW
TG	Tiefgarage
BP	Bebauungsplan
gem.	gemäß
z.T.	zum Teil

FESTSETZUNG VON GRENZE, FLÄCHEN UND ANLAGEN

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Hallenbad
Theater
Feuerwehr
Kirche/Kapelle
Krankenhaus
Schutzraum
Bundesgrst
Schule
Kindertagesstätte/Kindergarten
Jugendheim/Jugendherberge
Ehrenmal/Denkmal
Altersheim
private Grünfläche als anrechenbare Grundstücksfläche
öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Marktplatz/Dorfplatz
Spielplatz
Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Umformerstation
Kläranlage
Wasserwerk
Brunnen
Pumpwerk
Umspannwerk

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
Baulinie
Baugrenze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Breite z.B. 10,0 m
z.B. 10,0 m
Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen, Wege)
Öffentliche Parkfläche
P
St. Ga. — Fläche für Stellplätze/Garagen
GSt. GGa. — Fläche für Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
Hotel — Baugrundstück für besonders privatwirtschaftliche Anlagen z.B. Hotel
Wasserfläche
Fläche für die Wasserwirtschaft
Fläche für Maßnahmen des Immissionsschutzes
Fläche für Landwirtschaft
Fläche für Forstwirtschaft
Fläche für Land- und Forstwirtschaft
Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
Fläche für Anpflanzungsgebot von Bäumen und Sträuchern
Fläche für Erhaltungsgebot von Bepflanzungen und Gewässern

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

GA — Grundflächenzahl / GRZ z.B. 0,4
GO — Geschoßflächenzahl / GFZ z.B. 0,8
BM — Baumassenzahl / BMZ z.B. 3,0

nur Einzel- und Doppelhäuser als Ein- bzw. Zweifamilienwohnhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
geschlossene Bauweise
offene Bauweise

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 3 Geschosse
(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. 3 Geschosse
II — Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenzen z.B. 2 Geschosse
I-II — 1 Vollgeschoß u. teilweise Untergeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Überbaubare Verkehrsfläche (Durchfahrt, Arkaden)
Firstrichtung bzw. Richtung des Hauptdachkörpers
Tr. 3,50 — Traufhöhe über Straßenachse z.B. 3,50
30°-45° — Dachneigung untere-obere Grenze z.B. 30° bis 45°
F — Flachdach
S — Satteldach
W — Walmdach
Winkel 90°
Winkel 45°
parallel
Stellplatz- und Garageneinfahrt
Anpflanzung/Erhaltung von Einzelbäumen
TG

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EIN TEXTTEIL

Baudezernat	Stadtplanungsamt
Techn. Beigeordneter	Dipl.-Ingenieur
Sachbearbeiter	gezeichnet

BEBAUUNGSPLAN NR. 9/5

1.2.3.4.5. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: Siegburg | FLUR: 12 | MASST. 1:500

Rechtsgrundlage: BBauG in der Fassung vom 16.6.1976 (BGBl. I 1979 S. 2250) in Verbindung mit der 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW. 1960 S. 433), der BauNVO in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I 1977 S. 1763), der PlanzVO vom 19.1.1965 (BGBl. I 1965 S. 21) sowie § 103 BauONW in der Fassung vom 15. 7. 1976 (GVNW 1976 S. 264).

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 22. Juni 1978 aufgestellt worden.
Siegburg, den 6. Juli 1980
Stadtdirektor — Bürgermeister

Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 15. August bis 15. September 1980, öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeit wurde am 02. August 1980 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, den 25. Februar 1981
Stadtdirektor — Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GVNW 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.4.1975 (GVNW S. 304) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 26. Februar 1981 als Satzung beschlossen, wurde am 19. März 1981
Siegburg, den 19. März 1981
Stadtdirektor — Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom ... genehmigt worden.
Köln, den ...
Bezirksregierung

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ist am 8. August 1981 erfolgt.
Siegburg, den 31. August 1981
Stadtdirektor — Bürgermeister

Dieser Plan ist der Urkundplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundplan und den darauf verzeichneten Siegeln überein.
Siegburg, den 10. März 1981
Stadtdirektor — Bürgermeister