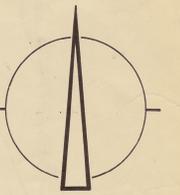


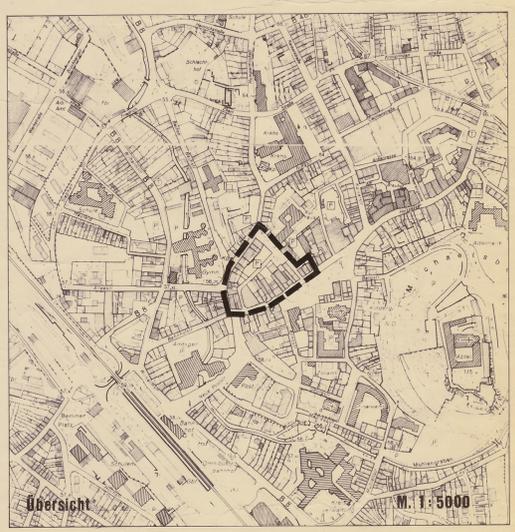


# KREISSTADT SIEGBURG BEBAUUNGSPLAN



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.
- Dachbegrünungen sind im Plangebiet zulässig.
- Im Plangebiet dürfen folgende max. Wandhöhen (Begriff gem. § 6 Abs. 4 BauNVO) nicht überschritten werden:
  - Im Bereich der Festsetzung für
    - Vollgeschöf (I) 4,50 m
    - Vollgeschöf (III) 11,50 m
    - Vollgeschöf (IV) 15,00 m
    - Vollgeschöf (V) 17,75 m.
 Die Wandhöhe kann ausnahmsweise jeweils an eine bestehende benachbarte Wandhöhe angepaßt werden, wenn sich dadurch nicht die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse erhöht. Der Bezugspunkt für die max. Wandhöhe liegt an der Begrenzung der Verkehrsfläche und ist zu messen ab deren Oberkante in der Mitte der straßenseitigen Gebädefront.
- Für die überbaubare Fläche im Bereich Friedensplatz/Elisabethstraße max. 20,00 m, mind. 14,50 m.
- Als Ausnahme gem. § 21 a BauNVO zulässig:
- Die sich aus der GFZ ergebende zulässige Geschosfläche kann um die Geschosflächen der notwendigen und unter der Geländeoberfläche hergestellten PKW-Stellplätze erhöht werden, wenn dabei eine Erhöhung der GFZ um 0,4 nicht überschritten wird.
- Für
  - Eckgrundstücke,
  - Grundstücke die mit 2 Seiten an Verkehrsfläche angrenzen,
  - Grundstücke die eine Tiefe von weniger als 20 m haben,
  - kann ausnahmsweise die jeweils zulässige GFZ um bis zu 0,5 erhöht werden, wenn sich dadurch nicht die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse erhöht.
- Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb der Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhalle und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Berechnung der GFZ zur Hälfte mitzurechnen.
- Im Bereich derjenigen überbaubaren Flächen, für die ein Vollgeschöf festgesetzt ist, ist im Falle eines Flachdaches eine Bekiesung oder Begrünung vorzunehmen.
- Vergnügensstätten im Sinne von § 7 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO wie Spielhallen, Spielkasinos, Sexshops (mit und ohne Filmvorführung), Peepshows und Stätten zur gewerbmäßigen Ausübung sexueller Handlungen sind in erdgeschossigen Lagen nicht zulässig. In anderen Geschosslagen sind sie nur ausnahmsweise zulässig. Dort können sie zugelassen werden, sofern sie nicht nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen oder von ihnen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.
- An der Ringstraße sind über dem 2. Vollgeschöf nur Wohnungen zulässig mit Ausnahme des Hausgrundstückes Nr. 2.
- An der Elisabethstraße sind zusätzlich zu der Auskragung über der Verkehrsfläche und über die festgesetzte Baulinie hinaus Auskragungen zulässig, wenn folgende Maße eingehalten werden:
  - 4,50 m lichte Höhe (LH) über der Oberkante der Verkehrsfläche,
  - 1,50 m im Mittel vor der Baulinie.
  - Eine solche Auskragung darf in ihrer Breite 50 % des Maßes der an der Baulinie gemessenen Gebäudefrontlänge nicht überschreiten.
- Die Fläche für die Gemeinschaftsflur (GTG) kann ausnahmsweise erweitert werden, wenn es sich um Flächen notwendiger Stellplätze handelt.



## HINWEISE

Bei der Vergabe von Kanalisations- und Erschließungsaufträgen und bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen zu verpflichten, auftretende archaische Bodenreste und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lichte der Weltkulturerbe (DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Colmantstr. 14-15, 53000 Bonn, unmittelbar zu melden.

Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Haupt-Start- und Landebahn 22H 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 Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 16.3.1974 (BGBl. I S. 721) und § 9 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282) wird hingewiesen.

Alle Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Vorschläge.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE		KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN		ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG		SONSTIGE FESTSETZUNGEN		BEBAUUNGSPLAN NR. 49/6	
10	Wohngebäude mit Hausnummer	Emmentisch	Kappe (Schader) (Gas)	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	schwarz	WS	Kleinsiedlungsgebiete	Überbauung Verkehrsfläche	<b>1:2000 AUSFERTIGUNG</b> <b>GEMARKUNG: SIEGBURG FLUR: 5 M. 1:500</b> Rechtsgrundlage: BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 182) BauNVO in der Fassung vom 30.10.1991 (BGBl. I S. 833) BauNVO in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833)		
11	Wohngebäude ohne Hausnummer	Überflurgraben	Kabelschacht Kabelkasten	Naturschutzgebiet	rot	WR	Reine Wohngebiete	Auskragung über Bauland			
12	Garage, Wirtschafts-, Industriegebäude	5875	Höhentiefe über NN	Naturschutzgebiet	blau	WA	Allgemeine Wohngebiete	Auskragung über öffentlicher Verkehrsfläche	Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833) aufgestellt werden. Siegburg den 16.01.1991		
13	Öffentliche Gebäude	100	Höhentiefe über NN	Naturschutzgebiet	grün	WB	Besondere Wohngebiete	Akzidenz auf öffentlicher Verkehrsfläche	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833) aufgestellt worden. Siegburg den 16.01.1991		
14	Durchfahrt, Arkade	100	Höhentiefe über NN	Naturschutzgebiet	gelb	MI	Mischgebiete	Überbauung Verkehrsfläche	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833) aufgestellt worden. Siegburg den 16.01.1991		
15	Topographisch nachgetragenes Gebäude (Kuppel, etc.)	100	Höhentiefe über NN	Naturschutzgebiet	orange	MK	Kerngebiete	Akzidenz auf öffentlicher Verkehrsfläche	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833) aufgestellt worden. Siegburg den 16.01.1991		
16	Zahl der Vollgeschosse	100	Höhentiefe über NN	Naturschutzgebiet	rot	MD	Dortgebiete	Überbauung Verkehrsfläche	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833) aufgestellt worden. Siegburg den 16.01.1991		
17	Gemarkungsgrenze	100	Höhentiefe über NN	Naturschutzgebiet	blau	GI	Industriegebiete	Akzidenz auf öffentlicher Verkehrsfläche	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833) aufgestellt worden. Siegburg den 16.01.1991		
18	Flurgrenze	100	Höhentiefe über NN	Naturschutzgebiet	orange	GE	Gewerbegebiete	Überbauung Verkehrsfläche	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833) aufgestellt worden. Siegburg den 16.01.1991		
19	Flurstücksgrenze mit Grenzstein	100	Höhentiefe über NN	Naturschutzgebiet	rot	SO	Sondergebiete	Akzidenz auf öffentlicher Verkehrsfläche	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833) aufgestellt worden. Siegburg den 16.01.1991		
20	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt	100	Höhentiefe über NN	Naturschutzgebiet	orange	GA	Gemeinschaftsflächen	Überbauung Verkehrsfläche	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833) aufgestellt worden. Siegburg den 16.01.1991		
Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katasterverordnungen		ABKÜRZUNGEN		Umgrenzung der Sanierungsgebiete		GA		Stellplätze		Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833) aufgestellt worden. Siegburg den 16.01.1991	
Die vorliegende Plangezeichnung ist... 20.09.1990		Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster... 20.09.1990		Umgrenzung der Sanierungsgebiete		GA		Stellplätze		Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833) aufgestellt worden. Siegburg den 16.01.1991	
Die vorliegende Plangezeichnung ist... 20.09.1990		Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster... 20.09.1990		Umgrenzung der Sanierungsgebiete		GA		Stellplätze		Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833) aufgestellt worden. Siegburg den 16.01.1991	
Die vorliegende Plangezeichnung ist... 20.09.1990		Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster... 20.09.1990		Umgrenzung der Sanierungsgebiete		GA		Stellplätze		Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1994 (BGBl. I S. 833) aufgestellt worden. Siegburg den 16.01.1991	