KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Werkwohnungen im Sinne des § 14 (2) BauNVO werden als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen.

Die Fußbodenoberkante (Rohdecke) darf nicht mehr als 0,75 m über Oberkante der Befahrung der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Pultdächer sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.

Für Garagen sind abweichend von der ausgewiesenen Dachneigung Flachdächer von 0° bis 10° zulässig.

Bei geneigten Dächern sind nur dunkle, farbene Eindeckungsmaterialien zulässig.

Bei eingeschossiger Bauweise kann, sofern keine Anderen Festsetzungen bestehen, bei Dachneigungen über 30° ein Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m errichtet werden.

Stehende Dachfenster (Gauben) sind nur mit insgesamt 1/3 der Dachlänge bei Dachneigungen über 30° zulässig, wobei die Gauben mittig anzuordnen sind.

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, sofern die Nutzung im Vorgartenbereich (Tiefe bis zu 3,0 m) nicht eine andere Befestigung erfordert.

Im Bereich der durch Pfeile gekennzeichneten Sichtdreiecke ist jede Sichtbehinderung (Bepflanzung, Einfriedung, Lagerung) über 0,70 m Höhe unzulässig.

Mülltonnen sind so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Vor jeder Garage muß ein Stauraum von mindestens 5,00 m Länge auf dem Grundstück mit einer Länge von mindestens 3,00 m auf Fahrbahnniveau verbleiben. Dieser darf auch, wenn die Garage in geringem Abstand auf die Grenze gebaut wird, nicht verringert werden.

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

Auf § 1 Luftverkehrsgesetz vom 04.11.1968 (BGBl. I S. 1113), § 14 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) und § 9 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282) wird hingewiesen.

ENGERE NUTZUNGSFESTSETZUNG

Garagen und Stellplätze in der [illegible] sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen und auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Ausnahmsweise können auch Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn die geforderten architektonischen Belange [illegible] untersucht werden können.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die die Zahl der Vollgeschosse bestimmende Geländeoberfläche ist auf die Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Begrenzungslinie, zu beziehen.

Als Ausnahme gem. § 21 a (5) BauNVO zulässig:
Die sich aus der GFZ gem. § 17 (1) Spalte 4 bzw. § 20 BauNVO ergebende zulässige Geschoßfläche kann um die Geschoßflächen der notwendigen und unter der Geländeoberfläche hergestellten PKW-Stellplätze erhöht werden. Hierbei darf bei Ermittlung nach § 17 (1) Spalte 4 BauNVO eine Erhöhung der GFZ um 0,2 und bei Ermittlung nach § 20 BauNVO eine GFZ von 1,6 nicht überschritten werden.

Für Eckgrundstücke an der Aulgasse wird festgesetzt:
GRZ 0,5 , GFZ 1,5.

WA II g GRZ 0,4 S 30° bis 35°

WA II o GRZ 0,4 S 30° bis 35° (bei I S 30°-45°)

WA II g GRZ 0,4 S 30° bis 35°

WA II o GRZ 0,4 S 30° bis 35° (bei I S 30°-45°)

WA II o GRZ 0,4 S 30° bis 35° (bei I S 30°-45°)

WA II o GRZ 0,4 S 30° bis 35°

WA II o GRZ 0,4 S 30° bis 35°

MI g GRZ 0,4 I III

MI g GRZ 0,4 II III S 30°-35° oder F S 30°-35°

2. ÄND.

3. ÄND.

Gemarkung Siegburg Flur 2

Steinbahn · Dornkaule · Projektstraße „A" · Projektstraße „B" · Zum Jelsloch · Waldstraße · Hansenstraße · Aulgasse · Bergstraße · Bambergstraße · Fuhlweg · Knütgenstraße · Laut Forscher · Am Sportheim · Auf dem Gerotten · Tankstelle „ELF"

Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änd.

Textliche Festsetzungen als Ergänzung

An den Straßen "Zum Jelsloch" und "Am Kannenofen" wird die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt festgesetzt:

1. In Einzelhäusern und Doppelhaushälften auf einem Flurstück sind jeweils höchstens zwei Wohnungen zulässig.
2. In Einzelhäusern auf zwei oder mehr Flurstücken sind höchstens vier Wohnungen zulässig.
   In solchen Wohngebäuden können ausnahmsweise höchstens fünf Wohnungen zugelassen werden, wenn die für diese Zahl notwendigen Stellplätze insgesamt unter der Geländeoberfläche oder so angeordnet werden, daß gesunde Wohnverhältnisse auf dem eigenen und den angrenzenden Flurstücken gewährleistet sind.
3. In den Gruppenhäusern südlich der Wendefläche der Straße "Zum Jelsloch" sind je Flurstück
   3.1 in den beiden Endhäusern jeweils höchstens 2 Wohnungen,
   3.2 in den übrigen Häusern jeweils höchstens 1 Wohnung zulässig.
   3.3 in allen Gruppenhäusern ist je Flurstück ausnahmsweise eine weitere Wohnung zulässig, wenn der dadurch zusätzlich notwendige Einstellplatzbedarf innerhalb der überbaubaren Fläche des entsprechenden Flurstücks errichtet wird oder für die beiden Endhäuser so angeordnet wird, daß gesunde Wohnverhältnisse auf den eigenen und den angrenzenden Flurstücken gewährleistet sind.

RECHTSGRUNDLAGE:	BauGB	in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
	BauNVO	in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
	BauONW	in der Fassung vom 18.12.1984 (BGBl. I S. 803)
	PlanzVO	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
Dieser Text ist gemäß § 2 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 30.06.1992 aufgestellt worden. Siegburg, den 05.04.1993		Dieser Text hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 16.11.1992 bis 16.12.1992 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.11.1992 gemäß § 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Siegburg, den 05.04.1993	Dieser Text ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 13.08.1984 (GVNW S. 475) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 25.03.1993 als Satzung beschlossen worden. Siegburg, den 05.04.1993
Dieser Text wurde gemäß § 11 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am [illegible] angezeigt. Zu diesem Text gehört die Verfügung vom [illegible] Az. [illegible] Köln, den [illegible] Der Regierungspräsident Im Auftrag		Die Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens/der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist am 14.10.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden. Siegburg, den 18.10.1993	Dieser Text ist der Urkundstext. Dieser Text stimmt mit dem Urkundstext überein. Siegburg, den 06.04.1993

Übersicht

N. 1:5000

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom 10.01.1983 bis 10.02.1983 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 31.12.1982 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Siegburg, den 14.03.1983 [illegible]

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GVNW S. 594) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 14.3.1983 als Satzung beschlossen worden. Siegburg, den 28.3.1983 [illegible]

Ersetzt durch BP 11, 2. Änderung gemäß Ratsbeschluß vom 15. 12. 1988

Ersetzt durch BP 11, 3. Änderung gemäß Ratsbeschluß vom 15 12 1988

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 10 Wohngebäude mit Hausnummer z.B 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Rathaus Öffentliche Gebäude z.B. Rathaus
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- I, II, III, usw. Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- • 58.75 Höhenlage über NN
- 100 Höhenlinie über NN
- Bordstein
- Straßeneinkasten
- Mauer
- Achse der Straßenbahn
- Straßenlaterne
- 14.5 Kilometerstein 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 Katastervorschriften

Die vorliegende Plangrundlage ist - z.T. - eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1955/59 im Maßstab 1: 500 durch Graufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen, z.B. Gebäude.
Die vorliegende Plangrundlage wurde - z.T. - neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA II), nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Die Höheninien sind der Deutschen Grundkarte M 1:5000 entnommen.

Ausgefertigt: Aachen, den 19. Dez. 1990 [illegible]

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 15.10.-19.80 überein.

Siegburg, den 01.04.1981 [illegible]

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg, den 30.10.1981 Gehrmann Öff. best. Vermessungsingenieur

ABKÜRZUNGEN

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

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
- Fläche die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegt
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Q Quellschutzgebiet
- Fläche gemäß § 9 Abs. 3 BBauG
- S A N 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 KV E-Freileitung/E-Kabel (je..... m Schutzstreifen)
- P Hauptpostkabel
- Ferngasleitung (je..... m Schutzstreifen)
- Ölleitung (je..... m Schutzstreifen)
- Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
- Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt
- ND Naturdenkmal
- D Denkmalwürdige bauliche Anlage

FESTSETZUNG VON GRENZE, FLÄCHEN UND ANLAGEN

schwarz/weiß farbig
- Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Hallenbad
- Theater
- F Feuerwehr
- Kirche/Kapelle
- Krankenhaus
- Schutzraum
- Bundespost
- Schule
- Kindertagesstätte/Kindergarten
- Jugendheim/Jugendherberge
- Ehrenmal/Denkmal
- H Altersheim
- Grünfläche öffentlich/privat anrechenbare Grundstücksfläche
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Marktplatz/Dorfplatz
- Spielplatz
- Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
- Umformerstation
- Kläranlage
- Wasserwerk
- Brunnen
- Pumpwerk
- Umspannwerk

schwarz/weiß farbig
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- z.B. 10,0 m Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Breite z.B. 10,0 m
- Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen u. Wege)
- P Öffentliche Parkfläche
- St. Ga. GSt. GGa. Fläche für Stellplätze/Garagen
- Fläche für Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
- Hotel Baugrundstück für besondere 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

schwarz/weiß farbig
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR reine Wohngebiete
- WA allgemeine Wohngebiete
- WB besondere Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- MD Dorfgebiete
- GI Industriegebiete
- GE Gewerbegebiete
- SO Sondergebiete
- 0,4 Grundflächenzahl / GRZ z.B. 0,4
- 0,8 Geschoßflächenzahl / GFZ z.B. 0,8
- 3,0 Baumassenzahl / BMZ z.B. 3,0
- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o nur Hausgruppen zulässig
- o nur Einzelhäuser zulässig
- o nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 3 Geschosse
- III Zahl der Vollgeschosse -zwingend- z.B. 3 Geschosse
- II Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze z.B. 2 Geschosse
- I+U 1 Vollgeschoß u. teilseitig Untergeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- überbaubare Verkehrsfläche (Durchfahrt, Arkaden)
- Tr. 350 Firstrichtung bzw. Richtung des Hauptbaukörpers
- 30°-45° Traufhöhe über Straßenachse z.B. 3,50
- F Dachneigung untere-obere Grenze z.B. 30° bis 45°
- S Flachdach
- W Satteldach
- Walmdach
- Winkel 90°
- Winkel 45°
- parallel
- Stellplatz- und Garageneinfahrt
- Anpflanzung/Erhaltung von Einzelbäumen
- Winkel 180°
- M Kreismittelpunkt
- Meßlinie

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EIN TEXTTEIL

Baudezernat	Stadtplanungsamt
Stellvertreter des Techn. Beigeordneten [illegible]	Dipl. Ingenieur [illegible]
Sachbearbeiter [illegible]	Gezeichnet [illegible]

BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 1. Änd.

1. 2. 3. 4. 5. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: SIEGBURG | FLUR: 2 | MASST. 1: 500

Rechtsgrundlage: BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GVNW S. 433) neu gefaßt durch VO vom 18.10.1978 (BGBl. I S. 1655), der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der PlanzVO vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie § 103 BauONW in der Fassung vom 27.1.1970 (GVNW S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GVNW S. 127)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 15.07.1981 aufgestellt worden.
Siegburg, den 03.08.1981 [illegible]

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom 09.11.1981 bis 09.12.1981 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 29.10.1981 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht. 10.12.1981 [illegible]

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom 27.5.1982 bis 29.6.1982 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ist am 31.08.1983 erfolgt.
Siegburg, den 01.09.1983 [illegible]

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 10.09.1983 genehmigt worden.
Köln, den 10.09.1983 [illegible]

Dieser Plan ist der Urkundsplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Siegburg, den 5. Nov. 1984 [illegible]