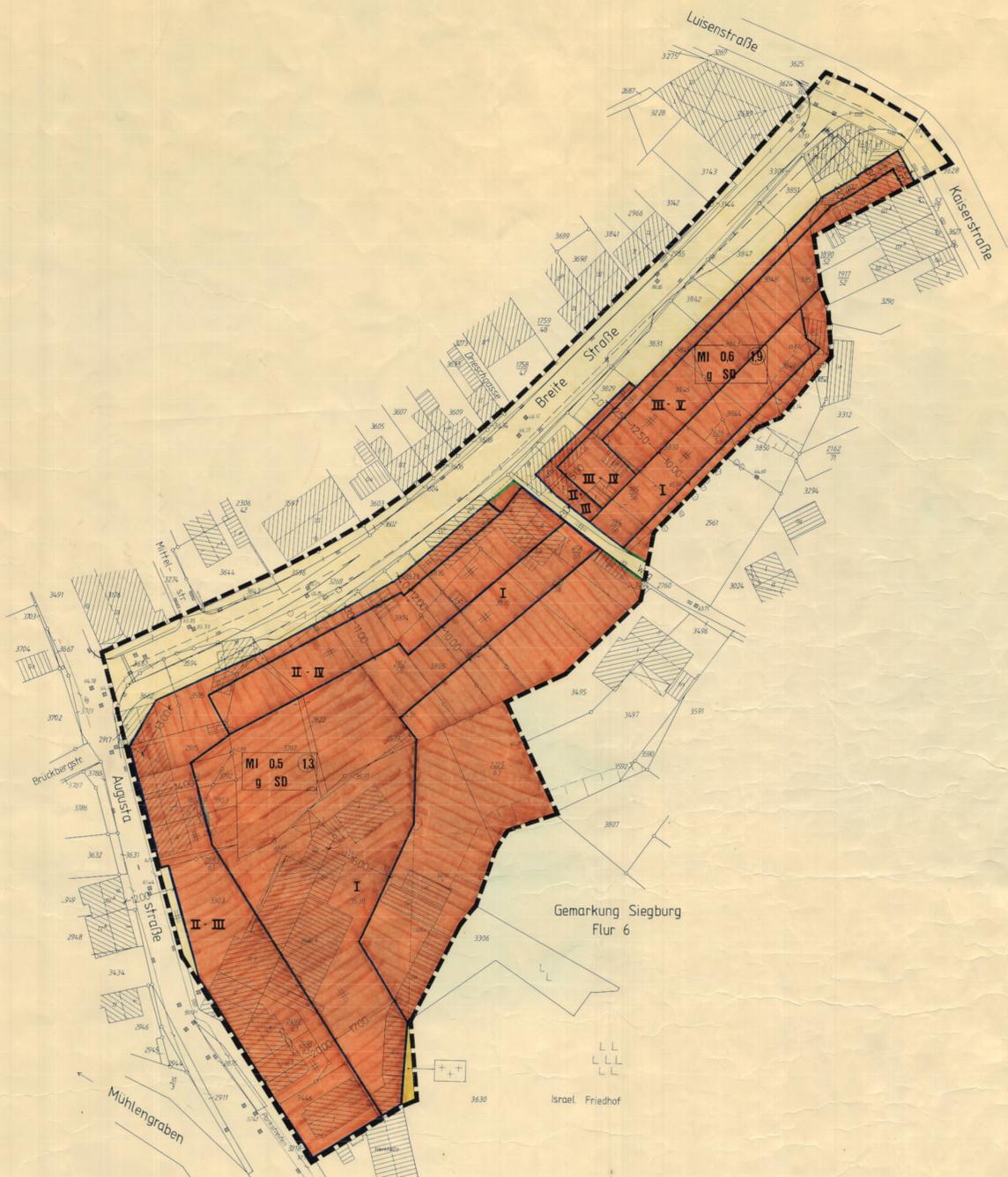
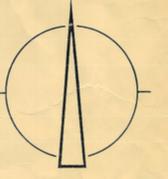




# KREISSTADT SIEGBURG BEBAUUNGSPLAN



**HINWEIS**

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

Auf § 11 Luftverkehrsgesetz vom 4.11.1958 (BGBl. I S. 1113), § 14 Bundes-Immissionsschutzgesetz 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.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

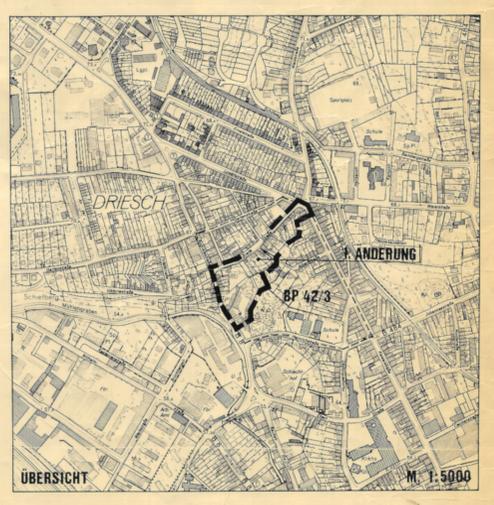
Die Fußbodenoberkante Erdgeschoss darf nicht mehr als 0,75 m über Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Einfriedigungen im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von 0,75 m nicht überschreiten. Betonsockel sowie Maschendraht sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Vor jeder Garage muß ein Einstellplatz auf dem Grundstück mit einer Länge von mindestens 5,00 m für Personenkraftwagen verbleiben.

Als Ausnahme gem. § 21a (5) 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. Hierbei darf eine GFZ von 2,4 nicht überschritten werden.

Im Mischgebiet (MI) sind Schank- und Speisewirtschaften im Sinne von § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Sie können zugelassen werden, sofern sie nicht nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen oder von ihnen Belastigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.



ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE		KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAME		FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN		ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG		SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 12 m		Flächen für den Gemeinbedarf		Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		WS		
	Wohngebiete ohne Höchsthöhe		Öffentliche Verwaltungen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		WA		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 18 m		Schulen		Abgrenzung		WB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 24 m		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		MI		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 30 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		MK		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 36 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		MD		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 42 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GI		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 48 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GE		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 54 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		SO		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 60 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GA		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 66 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 72 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 78 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 84 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 90 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 96 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 102 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 108 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 114 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 120 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 126 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 132 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 138 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 144 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 150 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 156 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 162 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 168 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 174 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 180 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 186 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 192 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 198 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 204 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 210 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 216 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 222 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 228 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 234 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 240 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 246 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 252 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 258 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 264 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 270 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 276 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 282 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 288 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 294 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 300 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 306 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 312 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 318 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 324 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 330 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 336 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 342 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 348 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 354 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 360 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 366 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 372 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 378 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 384 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 390 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 396 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 402 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 408 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 414 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 420 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 426 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 432 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 438 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 444 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 450 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 456 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		
	Wohngebiete mit Höchsthöhe 462 m		Spezialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Abgrenzung		GB		