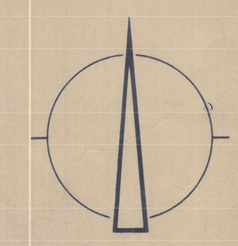
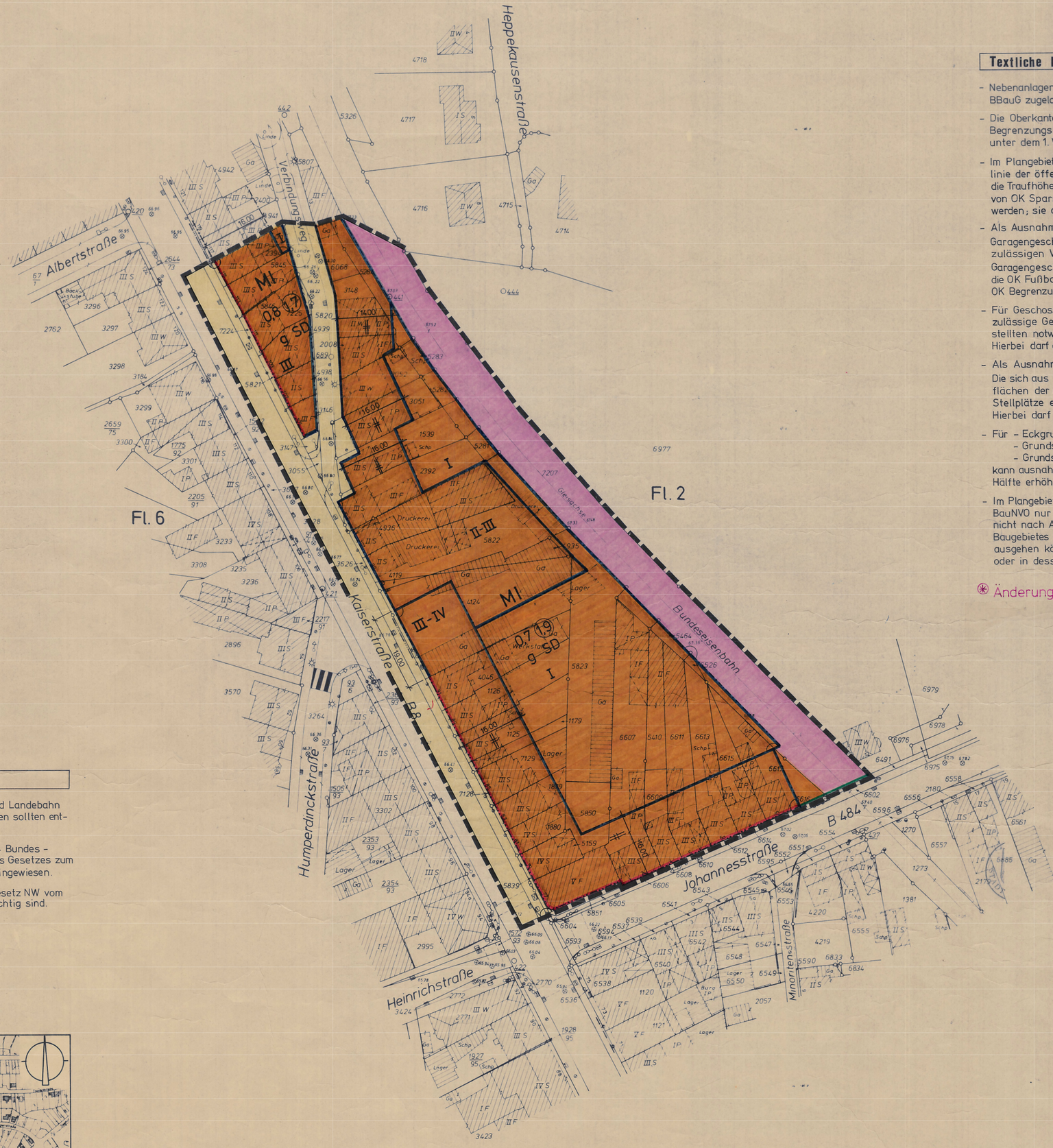
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN





Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 43/2:

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO werden als Ausnahme gem. § 31 BBauG zugelassen.
- Die Oberkante (OK) Fußboden Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,75 m über OK Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Dies gilt auch, wenn unter dem 1. Vollgeschoß ein Garagengeschoß liegt.
- Im Plangebiet darf eine Traufhöhe von 12,50 m im Mittel über OK Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschritten werden. Meßpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Linien von Vorderkante Außenwand und von OK Sparren. Die Firsthöhe kann an eine benachbarte Firsthöhe angepaßt werden; sie darf die höhere der benachbarten Firsthöhen nicht überschreiten.
- Als Ausnahme gem. § 21a(1) BauNVO zulässig:
  Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.
  Garagengeschosse sind nur zulässig, wenn die OK ihrer fertigen Decke bzw. die OK Fußboden des darüberliegenden Geschosses nicht mehr als 0,75 m über OK Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche liegt.
- Für Geschosse über dem Garagengeschoß kann die sich aus der GFZ ergebende zulässige Geschoßfläche um die Geschoßfläche der im Garagengeschoß hergestellten notwendigen Stellplätze erhöht werden.
  Hierbei darf eine Erhöhung der GFZ um 0,7 nicht überschritten werden.
- Als Ausnahme gem. § 21a(5) BauNVO zulässig:
  Die sich aus der GFZ ergebende zulässige Geschoßfläche kann um die Geschoßflächen der notwendigen und unter der Geländeoberfläche hergestellten PKW-Stellplätze erhöht werden.
  Hierbei darf eine Erhöhung der GFZ um 0,7 nicht überschritten werden.
- Für – Eckgrundstücke
  – Grundstücke, die mit zwei Seiten an Verkehrsflächen angrenzen und
  – Grundstücke, die eine Tiefe von weniger als 24,00 m haben,
  kann ausnahmsweise die GRZ bis auf 1,0, die jeweils zulässige GFZ bis um die Hälfte erhöht werden.
- Im Plangebiet 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 keine Belastungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes, im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

⊛ Änderung gem. Satzungsbeschluß des Rates vom 10.07.1986

Hinweis:

- Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Haupt-, Start- und Landebahn 32 R 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 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) und § 9 des Gesetzes zum Schutz gegen den Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282) wird hingewiesen.
- Bei Bauarbeiten ist darauf hinzuweisen, daß gem. Denkmalschutzgesetz NW vom 11.03.1980 archäologische Funde und -befunde generell meldepflichtig sind.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

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
Baum

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

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katasterverschriften.

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1975 im Maßstab 1:500 durch Urneuhahme 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 III) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Fkt. Anweisung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte M 1:5000 entnommen.

Ausgefertigt
Siegburg, den 08. Februar 1985
Dipl.-Ing. Amberge Öff. best. Vermessungsingenieur

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 08.02.1985 überein
Siegburg, den 08.02.1985
Dipl.-Ing. Amberge Öff. best. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 22.01.1986
Dipl.-Ing. Amberge 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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
N — Naturschutzgebiet
L — Landschaftsschutzgebiet
ND — Naturdenkmal
FFH — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
SW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
OW — Schutzgebiet für Oberflächengewässer
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Lärmschutzzone II (Flughafen)
Anbauverbotszone gem. L Str G bzw FStr G
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
Oberirdisch
Unterirdisch
Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt
Bahnanlage ⊛

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

schwarz/weiß farbig

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltung
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
F — Feuerwehr
Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz, Freibad
Friedhof
Flächen für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall

schwarz/weiß farbig

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Bahnanlage ⊛
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B Hotel
Wasserflächen
Umgrenzung d. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Baume Strauchen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Baumen, Strauchern und Gewassern
Baume Strauchen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

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

04 — Grundflächenzahl / GRZ z.B 0.4
08 — Geschoßflächenzahl / GFZ z.B 0.8
3.0 — Baumassenzahl / BMZ z.B 3.0

o — offene Bauweise
ED — nur Einzel und Doppelhauser zulassig
H — nur Hausgruppen zulassig
E — nur Einzelhauser zulassig
D — nur Doppelhauser zulassig
g — geschlossene Bauweise

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B 3 Geschosse
(III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B 3 Geschosse
III - V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze z.B 3-5 Geschosse
I+U — 1 Vollgeschoß u. teilseitig Untergeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Überbaubare Verkehrsfläche (Durchfahrt Arkaden)
Hauptfirstrichtung
TH — Traufhöhe
30° 45° — Dachneigung untere obere Grenze z.B 30° bis 45°
FD — Flachdach
SD — Satteldach
WD — Walmdach
Winkel 180°
Winkel 90°
Winkel 45°
Parallel
Meßlinie
Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Einfahrt / Ausfahrt
Einfahrtbereich
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplatze Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Ga — Stellplatze / Garagen
GSt GGa — Gemeinschaftsstellplatze Gemeinschaftsgaragen
Spielplatz
Mit Geh. Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Flächen für Aufschüttungen Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung

Baudezernat
Techn. Beigeordneter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Abteilungsleiter — Sachbearbeiter — Gezeichnet

BEBAUUNGSPLAN NR. 43/2

~~1.~~ ~~2.~~ ~~3.~~ ~~4.~~ ~~5.~~ AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: Siegburg **FLUR:** 2 u.6 **MASST.** 1:500

Rechtsgrundlage BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geandert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GVNW S. 453) neu gefaßt durch VO vom 15.10.1976 (GVNW S. 545) der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der PlanzVO vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) sowie § 81 BauONW in der Fassung vom 26.6.1984 (GVNW S. 419)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geandert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 5.09.1985 aufgestellt worden
Siegburg den 16.01.1986
Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geandert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom 25.02.1986 bis 25.03.1986 öffentlich ausgelegen Die öffentliche Auslegung wurde am 14.02.1986 gemäß § 2a (6) BBauG ortsublich bekannt gemacht
Siegburg den 26.03.1986
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geandert 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 10.07.1986 als Satzung beschlossen worden
Siegburg den 15.07.1986
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geandert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 23.10.1986 genehmigt worden
Köln den 29.10.1986
Der Regierungspräsident im Auftrag

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 geandert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ist am 4.12.1986 erfolgt
Siegburg den 22.12.1986
Bürgermeister

~~Dieser Plan stimmt mit dem Urbuch überein und für darauf verzeichneten Grenzen überein~~
Siegburg den 27.7.1986