KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 6/10

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art) können im Rathaus der Stadt Siegburg, im Planungs- und Bauaufsichtsamt, eingesehen werden.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 sowie § 3 und § 4 BauNVO)

1.1 Im Reinen Wohngebiet (WR[1], WR[2], WR[3] und WR[4]) sind zulässig:
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

1.2 Im Reinen Wohngebiet (WR[1], WR[2], WR[3] und WR[4]) können ausnahmsweise zugelassen werden:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3 Die nach der BauNVO in Reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind in den Teilen des Plangebietes mit den Bezeichnungen WR[1], WR[2], WR[3] und WR[4] nicht zulässig.

1.4 Schutzbedürftige Einrichtungen gemäß § 5 Abs. 1 des Fluglärmgesetztes (FlulärmG), die zu den „Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke" zählen sowie Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, sind innerhalb der Nachtschutz-Zone des Flughafens Köln/Bonn nicht zulässig.

1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA[1], WA[2] und WA[3]) sind zulässig:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.

1.6 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA[1], WA[2] und WA[3]) können ausnahmsweise zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.7 Die nach der BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 bis 5 (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind In den Teilen des Plangebietes mit den Bezeichnungen WA[1], WA[2] und WA[3] nicht zulässig.

1.8 Die nach der BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sind In den Teilen des Plangebietes mit den Bezeichnungen WA[1], WA[2] und WA[3] nur ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Folgende Wandhöhen der baulichen Anlagen bzw. traufseitige Wandhöhen bei geneigten Dächern dürfen nicht überschritten werden:
In den Teilen des Plangebietes mit den Bezeichnungen
WA[1], WA[2] und WA[3] 9,00 Meter
WR[1], WR[3] und WR[4] 8,00 Meter
WR[2] 6,50 Meter
Gemessen wird senkrecht vom unteren Bezugspunkt gem. Pkt. 1.2.3 bis zur Oberkante der Attika oder der Brüstung, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

2.2 Folgende Firsthöhen bzw. höchstgelegenen Punkte der baulichen Anlagen dürfen nicht überschritten werden:
In den Teilen des Plangebietes mit den Bezeichnungen …
WA[1], WA[2] und WA[3] 12,00 Meter
WR[1], WR[3] und WR[4] 11,00 Meter
WR[2] 9,50 Meter
Gemessen wird senkrecht vom unteren Bezugspunkt gem. Pkt. 1.2.3 bis Oberkante Dachhaut.

2.3 Der untere Bezugspunkt ist der Punkt auf der straßenseitigen Grenzlinie der privaten Grundstücke mittig der Gebäudefassade oder der der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudefassade am nächsten gelegen ist.

3. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

3.1 Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Dachvorsprünge, Vordächer, Erker, Balkone und Hauseingangstreppen, dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen um bis zu 1,50 Meter überschreiten.

3.2 Terrassen dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen um bis zu 3,00 Meter überschreiten.

3.3 In dem Teil des reinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WR[4] dürfen Doppelhaushälften die rückwärtige Baugrenze ausnahmsweise um bis zu 2,50 Meter überschreiten, wenn dies der Anpassung der kürzeren Haushälfte an die vorhandene längere Haushälfte dient.

4. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 5 und 6 BauNVO)

4.1 Ober- und unterirdische Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der seitlichen Abstandsflächen der innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Gebäude zulässig.

4.2 Garagen und Stellplätze dürfen in den Teilen des Plangebietes mit den Bezeichnung WR[1], WR[4], WA[1], WA[2] und WA[3] die Baugrenzen um bis zu 9,00 Meter, im Bereich mit den Bezeichnung WR[2] und WR[3] um bis zu 5,00 Meter überschreiten; sofern es sich um notwendige Stellplätze handelt; die nicht in erforderlichem Maße in den unter 4.1. genannten Flächen untergebracht werden können.

4.3 Vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein Abstand von mindestens 5,00 Metern zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einzuhalten.

5. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

5.1 In den Bereichen des Wohngebietes mit den Bezeichnungen WR[1] und WR[4] sind höchstens 3 Wohnungen je Einzelhaus und höchstens 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte oder Gebäude einer Hausgruppe zulässig.

5.2 Im Bereich des Wohngebietes mit der Bezeichnung WR[2] sind höchstens 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Auf Baugrundstücken mit einer Grundstücksgröße unter 200 qm ist nur eine Wohnung je Gebäude zulässig.

5.3 Im Bereich des Wohngebietes mit der Bezeichnung WR[3] sind höchstens 3 Wohnungen je Einzelhaus und höchstens 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte oder Gebäude einer Hausgruppe zulässig. Auf Baugrundstücken mit einer Grundstücksgröße unter 200 qm ist nur eine Wohnung je Gebäude zulässig.

5.4 In den Bereichen des Wohngebietes mit den Bezeichnungen WA[1], WA[2] und WA[3] sind höchstens 3 Wohnungen je Gebäude zulässig.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Schalldämm-Maße der Außenbauteile

Im Plangebiet sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a gemäß der Anlagen 4 und 5 des der zugehörigen Planbegründung angefügten schalltechnischen Prognosegutachtens (Tag/Nacht) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 (Seite 18).

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018)

Mindestens einzuhalten sind:

R'_w = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

6.2 Schallschutz / Schallgedämmte Belüftung in Schlafräumen

Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind innerhalb des Plangebietes in den Schlafräumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (2.FlugLSV) mit einem Mindest-Bau-Schalldämm-Maß von $R'_{w,res}$ = 35 dB(A) vorzusehen.

6.3 Nachweis im Baugenehmigungsverfahren

Im Baugenehmigungsverfahren ist der fachgutachterliche Nachweis zur Einhaltung der vorstehenden Festsetzungen zum Lärmschutz zu erbringen.

6.4 Ausnahmen im Baugenehmigungsverfahren

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass – insbesondere gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

7. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 89 BauO NRW)

7.1 Begrünung und Unterhaltung nicht überbauter oder befestigter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten bzw. befestigten oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen auf den privaten Grundstücken sind als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Die Begrünung kann z.B. aus Stauden und Gehölzen sowie Rasen bestehen. Heimische Pflanzen bzw. eine Insekten- und Vogelfreundliche Bepflanzung sollten bevorzugt werden.)

7.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut werden, mit geeignetem Bodensubstrat zu überdecken und mit Rasen, Sträuchern und Bodendeckern zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

8. Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt sind vom Verursacher Pflanzmaßnahmen auf den jeweiligen Eingriffsgrundstücken zu realisieren. Die nachfolgend aufgeführten Pflanzmaßnahmen können kombiniert werden.

8.1 Pflanzmaßnahme M 1 – Anlage von Grünflächen (Extensiv-Rasen, Stauden)

Pro Quadratmeter neu überbauter Grundstücksfläche ist eine 1,58 Quadratmeter große Pflanzfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Rasen- und Staudenflächen sind Insekten- und Vogelfreundlich anzulegen. (Beispiel: Ungespritzte und ungedüngte Rasenflächen, auf denen sich Wildkräuter entwickeln dürfen oder/und Pflanzung von Staudenbeeten mit mehreren geeigneten Arten wie Akelei, Disteln, Färberkamille, Fenchel, Flockenblume, Frauenmantel, Johanniskraut, Kamille, Karden, Königskerze, Kuckuckslichtnelke, Kümmel, Leinkraut, Lerchensporn, Mohn, Nachtkerze, Quendel, Schafgarbe, Steinklee, Sonnen- und Staudensonnenblumen, Staudenlein, Veilchen, Wilde Möhre sowie andere heimische Natur-/Kulturstauden.)

8.2 Pflanzmaßnahme M 2 - Pflanzung von Hecken (Schnitthecke, Wildstrauchhecke)

Pro Quadratmeter neu überbauter Grundstücksfläche ist im Grenzbereich von Grundstücken eine 1,06 Quadratmeter große Fläche mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.
Pflanzliste:
a) Gehölze Schnitthecke
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Rotbuche (Fagus sylvatica) oder
- Hainbuche (Carpinus betulus)
oder andere heimische Gehölze.

b) Gehölze Wildstrauchhecke
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Heckenrose (Rosa canina)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
oder andere heimische Gehölze.

Vorgaben zur Anlage und Pflege der Hecken sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen, der der Planbegründung anliegt.

8.3 Pflanzmaßnahme M 3 - Pflanzung von Obstbäumen

Pro angefangene 19 Quadratmeter neu überbauter Grundstücksfläche ist ein Obstbaum zu pflanzen (Lokale Hochstammsorten, Kronenansatz ab 1,80 Meter, dreimal verschult mit Ballen).
Pflanzliste:
- Doppelter Härtling
- Eifeler Rambur
- Luxemburger Renette
oder andere heimische Gehölze.

Vorgaben zur Pflanzung und Pflege der Obstbäume sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen, der der Planbegründung anliegt.

8.4 Darstellung der Maßnahmen

Im Bauantrag ist durch Darstellung im Lageplan oder in einem separaten Bepflanzungsplan nachzuweisen, in welcher Art und Weise die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken umgesetzt werden.

8.5 Durchführung der Maßnahmen

Die nach den vorstehenden Ziffern festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens, spätestens in der dem Abschluss der Bauarbeiten folgenden Pflanzperiode, umzusetzen.
Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.6 Zur Kompensation der Eingriffe ist ausnahmsweise der Ankauf von Ökologischen Wertpunkten aus einem geeigneten Ökokonto in der näheren Umgebung des Plangebietes zulässig. Bedingung für die Ausnahme ist die Feststellung, dass die Pflanzmaßnahmen M1 bis M3 im Bereich des geplanten Eingriffs nicht im erforderlichen Umfang realisierbar sind. Pro Quadratmeter neu überbauter Grundstücksfläche sind 3 Ökopunkte zu erwerben. (Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" – LANUV 2008)
Über den Ankauf der Ökopunkte ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Eingriffsverursacher und dem Ökokontoinhaber zu treffen. Die Ausgleichsmaßnahme ist dauerhaft zu sichern.
Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Ausbuchungsbeleg des Rhein-Sieg-Kreises vorzulegen.

Hinweise

1. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtung aus dem 2. Weltkrieg (Laufgraben) am nordwestlichen Rand des Plangebietes im Bereich des Flurstücks 2270. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW (Bezirksregierung Düsseldorf) empfiehlt eine Überprüfung zu überbauender Flächen auf Kampfmittel.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Bauarbeiten generell sofort einzustellen sind, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten usw., wird die Durchführung einer Sicherheitsdetektion empfohlen. Einzelheiten sind mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

2. Fluglärm

Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011 legt zwei „Tag-Schutzzonen" und eine „Nacht-Schutzzone" fest.
Das Plangebiet liegt in unmittelbarer räumlicher Nähe des v.g. Lärmschutzbereichs bzw. ragt nördlich mit einigen Grundstücken in die „Nacht-Schutzzone" hinein. Hierdurch ist im Planbereich mit nächtlichen Fluglärmimmissionen zu rechnen.
Die Begrenzungslinie der „Nacht-Schutzzone" wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

3. Artenschutz

Um Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften zu vermeiden, sind in Hinblick auf die Beseitigung von Gehölzbeständen, die Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. U.a. ist es grundsätzlich verboten, Gehölze während der allgemeinen Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Sowohl der Abriss von Gebäuden als auch die Beseitigung von Gehölzen zur Baufeldfreimachung bedürfen einer vorherigen artenschutzrechtlichen Überprüfung durch einen Sachverständigen.
(Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Da das (Brut-)Vorkommen der planungsrelevanten Vogelarten Girlitz und Star nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung von Vorhaben, die im Plangebiet mit einer Inanspruchnahme von Gehölzen einhergehen sollen und nicht lediglich der Charakter von Form- und Pflegeschnitten haben, zwingend erforderlich.)
Die fachgutachterliche Bewertung ist der städtischen Bauaufsicht im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.)

Weitere Einzelheiten sind dem Umweltbericht (Teil B der Planbegründung) und dem v.g. Fachbeitrag (Anlage zur Planbegründung) zu entnehmen.

Aus artenschutzfachlicher Sicht sollte auf die Anlage von Schottergärten verzichtet werden. Außerdem wird die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung empfohlen.

4. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft"- anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

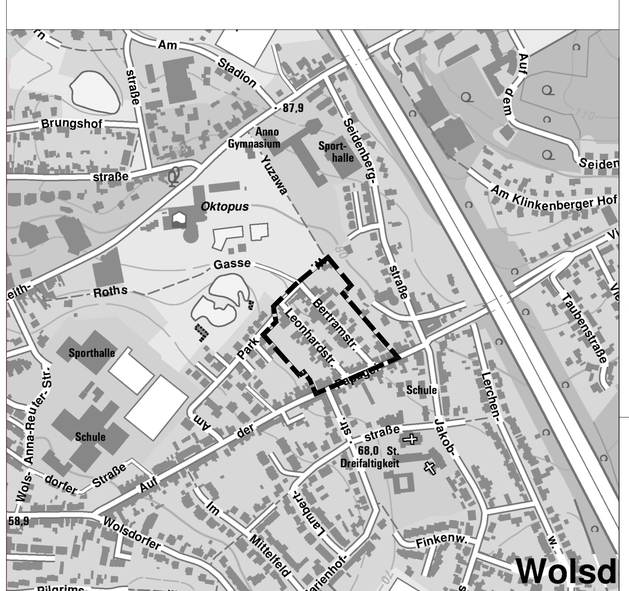
5. Satzung zum Schutz des Baumbestandes

Innerhalb des Plangebietes sind die Bestimmungen der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Siegburg" (Baumschutzsatzung) zu beachten. Grundsätzlich sind geschützte Bäume zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren. Die Baumschutzsatzung kann im Rathaus oder auf der Internetseite der Stadt Siegburg eingesehen werden:
www.siegburg.de
>Leben in Siegburg >Umwelt >Themengebiete >Bäume >Informationen zum Thema Baumschutz

6. Einsatz erneuerbarer Energien

Bei der Planung von Bauvorhaben sollen deren Energieeffizienz berücksichtigt und der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom geprüft werden. Dachform, Dachneigung und -ausrichtung sind im Plangebiet frei wählbar und ermöglichen die Nutzung von Solarenergie in Form von Kollektoren bzw. Photovoltaikanlagen.
Im Solardachkataster des Rhein-Sieg-Kreises wird für den Bereich, in dem sich das Plangebiet befindet, folgendes solar-energetisches Flächenpotential angegeben:
Solarthermie: 4021 - 4080 kWh/qm/a
Photovoltaik: 1006 - 1021 kWh/qm/a
Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter:
www.rhein-sieg-solar.de

ÜBERSICHT 1:5000



ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer (z.B. 10)
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts- oder Industriegebäude
- Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Durchfahrt, Arkade
- Topografisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- III Zahl der Vollgeschosse (z.B. drei)
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Hecke
- Zaun
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Kabelschacht, Kabelkasten
- 64.80 Höhenlage in Meter über Normalhöhennull
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Mauer
- Straßenlaterne
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Baum / Baumscheibe
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- MD Mansarddach
- FD Flachdach

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen gem. § 1 PlanzV entspricht, mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg, 09.12.2020 gez. Borowski
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ 0,4 / GRZ 0,3 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Eintragungen

- Grenze der Nacht-Schutzzone des Flughafens Köln/Bonn

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch
(BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018
In Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019; Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020; Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020.

1. Ausfertigung

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 6/10

GEMARKUNG: Wolsdorf, FLUR: 5 GEMARKUNG: Siegburg, FLUR: 3 M. 1:500

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 11.02.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 06.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Siegburg, 09.12.2020

gez. Guckelsberger
(Barbara Guckelsberger)
Technische Beigeordnete

In der Zeit vom 14.03.2019 bis 12.04.2019 ist mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Ort und Dauer wurden am 06.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt worden.

Siegburg, 09.12.2020

gez. Guckelsberger
(Barbara Guckelsberger)
Technische Beigeordnete

In der Zeit vom 26.03.2020 bis 30.04.2020 ist mit dem Entwurf des Bebauungsplanes die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Ort und Dauer wurden am 18.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt worden.

Siegburg, 09.12.2020

gez. Guckelsberger
(Barbara Guckelsberger)
Technische Beigeordnete

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 24.08.2020 bis 25.09.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Siegburg, 09.12.2020

gez. Guckelsberger
(Barbara Guckelsberger)
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Siegburg hat den Bebauungsplan

am 10.12.2020
als Satzung beschlossen.

Siegburg, 11.12.2020

gez. Stefan Rosemann
(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt.

Siegburg, 11.12.2020

gez. Stefan Rosemann
(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

am 08.01.2021

ortsüblich bekannt gemacht.

Am Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Siegburg, 11.01.2021

gez. Stefan Rosemann
(Stefan Rosemann)
Bürgermeister