KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Gem. § 7 (4) Nr. 1 BauNVO wird im Kerngebiet festgesetzt:
- Die Nutzung gem. § 7 (2) Nr. 1-5 BauNVO ist nur bis einschließlich 2. Vollgeschoß zulässig,
- Wohnungen gem. § 7 (2) BauNVO sind ab einschließlich 2. Vollgeschoß zulässig,
- An Markt, Kaiserstraße, Burggasse und Sternengasse kann in begründeten Fällen als Ausnahme die Nutzung für ein weiteres Vollgeschoß gem. § 7 (2) Nr. 1-5 BauNVO zugelassen werden.

Im Bereich dieses Bebauungsplanes werden gem. § 103 (1) Ziff. 6 der BauO NW. in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 1.8.1979 (siehe Gesetz- und Verordnungsblatt für Nordrhein-Westfalen 1960, Seite 443) die Halbmesser des Kreisausschnittes im Sinne des § 3 Abstandflächenverordnung
a) für die zur Burggasse gelegenen Fenster auf ca. 8.50 m,
b) für die zur Sternengasse und zur Sebastiansgasse gelegenen Fenster auf ca. 6.50 m und
c) für die zur Ringstraße gelegenen Fenster auf ca. 10.00 m festgelegt.

Unter Denkmalschutz stehen:
- die Straßenflucht des historischen Marktplatzes.
- die Gebäude Ringstraße Nr. 44 - 52
- die gekennzeichneten Teile der ehemaligen Stadtbefestigung.

Gem. § 7 (4) Nr. 1 BauNVO wird im Kerngebiet festgesetzt:
a) An Ringstraße, Burggasse und Friedensplatz werden gem. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise Wohnungen zugelassen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 fallen.

b) An Markt, Kaiserstraße und Sternengasse sind gem. § 7 (4) Nr. 1 BauNVO oberhalb des 2. Vollgeschoss nur Wohnungen zulässig.

c) An Markt, Kaiserstraße und Sternengasse kann in begründeten Fällen und ausnahmsweise auch im 3. Vollgeschoß eine Nutzung gem. § (7 (2) Nr. 1-4 zugelassen werden (BauNVO).

Die gem. § 10 BauONW anzulegenden Spielplätze sind auf der eingeschossigen Bebauung zwischen Sebastiansgasse Sternengasse einzurichten und zu begrünen.

Ersetzt durch BP 46/7 seit 10.06.1995

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (RATHAUS)

Anschluß BP 49/4

Anschluß BP 48/1

Anschluß BP 48/3

Anschluß BP 49/3

Kaiserstraße · Cäcilienstraße · Heimatmuseum · Grimmelsgasse · Ankergasse · Burggasse · Hangasse · Sternengasse · Holzgasse · Humperdinckstraße · Gasbehälter · Rhenag · Friedensplatz · Elisabeth · Ringstraße · Bachstraße · Servatius-haus · Schulgasse · Klausengasse · Marktplatz · Kirch-gasse · Mühlenstraße · Bergstraße · Kolping-haus · Kirchplatz · Amtsgericht · Grabengasse · Anno-straße · Poststraße · Neue Poststraße · Bahnhofstraße · Alleestraße · Michaelsberg

x einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen, Ergänzungen und Streichungen.

Übersichtsplan M. 1:5000

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 Bundes-Immisionsschutzgesetz 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.

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-V 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
Straßenablaufkasten
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 mit eine Abzeichnung vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1966 im Maßstab 1:500 durch Urmessung, vereinfachte Neumessung, vereinfachte Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen z. B. Gebäude.
Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert, nach einvernehmlich fortl. Vermessungen (Nr. 55 FS III) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von fortl. Veränderungen vereinfachte Neuvermessung z. T. einer Neuvermessung des Ers. Bes. und Verm. Pkt. Anwesuhs.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand (die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte M 1:5000 entnommen).

Aufgestellt: Siegburg den 15. Juni 1981

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis vom 25. 5. 1971 überein
Siegburg den 15. Juni 1981

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 22. 7. 81
Kreis Siegburg des Rhein-Sieg-Kreis, Oberkreisdirektor, Vermessungs- und Katasterabteilung, Im Auftrage

ABKÜRZUNGEN

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

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
QS Quellschutzgebiet
Fläche gemäß § 9 Abs. 3 BBauG
S A N Sanierungsgebiet
Lärmschutzzone II (Flughafen)
Anbauverbotszone gem. LStr G bzw. FStr G
30 m Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
W 200 Fernwasserleitung (z. B. Nennweite 200)
A 200 Hauptwasserleitung (z. B. Nennweite 200)
FF K Fernmeldeleitung (je m Schutzstreifen) K Kabel
P Hauptpostkabel
Fernsprechleitung (je m Schutzstreifen)
Ölleitung (je m Schutzstreifen)
Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt
ND Naturdenkmal
DW Denkmalwürdige bauliche Anlage
DS Bauliche Anlagen unter Denkmalschutz

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

schwarz/weiß farbig
Fläche für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Hallenbad
Theater
Feuerwehr
Kirche/Kapelle
Krankenhaus
Schutz zum
Bundespost
Schule
Kindertagesstätte/Kindergarten
Jugendheim/Jugendherberge
Ehrenmal/Denkmal
Altersheim
Grünfläche öffentlich
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Marktplatz/Dortplatz
Grünfläche im MK als anrechenbare Grundstücksfläche
Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Umformerstation
Kläranlage
Wasserwerk
Brunnen
Pumpwerk
Umspannwerk

schwarz/weiß farbig
Grenze des BBauG
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 (Straßenu. Wege)
Öffentliche Parkfläche
P
St. Ga.
GSt. GGa.
Fläche für Stellplätze/Garagen
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen z. b. Hotel
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 — nicht überbaubare Fläche (anrechenbar)
MD Dorfgebiete
GI Industriegebiete
GE Gewerbegebiete
SO Sondergebiete

0,4 / 0,8 / (2,9) / 3,0 Grundflächenzahl/GRZ z. B. 0,4; Geschoßflächenzahl/GFZ z. B. 0,8; Baumassenzahl/BMZ z. B. 3,0

o offene Bauweise
g nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
h nur Hausgruppen zulässig
e nur Einzelhäuser zulässig
d nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise

III, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. 3 Geschosse
III Zahl der Vollgeschosse zwingend z. B. 3 Geschosse
II, I+U Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze z. B. 2 Geschosse; I Vollgeschoß u. talseitig Unterschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

überbaubare Verkehrsfläche (Durchfahrt, Arkaden)
Firstrichtung bzw. Richtung des Hauptbaukörpers
Tr 350 Traufhöhe über Straßenachse z. B 350
30° 45° Dachneigung untere-obere Grenze z. B 30° bis 45°
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
WK Winkel 90°
WK Winkel 45°
parallel
Stellplatz- und Garageneinfahrt
Anpflanzung/Erhaltung von Einzelbäumen
Meßlinie
II überbaubare Verkehrsfläche, Geschoßzahl oberhalb der lichten Höhe
TG Tiefgarage
Tunnelstraße
überbaubare Verkehrsfläche (Durchfahrt, Arkaden)
Winkel 180° Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EIN TEXTTEIL

Baudezernat: Stellvertreter des Techn. Beigeordneten — Sachbearbeiter
Stadtplanungsamt: Dipl.-Ingenieur

BEBAUUNGSPLAN NR. 49/2

1. ~~2.3.4.5.~~ AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: SIEGBURG | FLUR: 5 | 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. 433) neu gefaßt durch VO vom 18.10.1978 (GVNW S. 545), 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 geandert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GVNW S. 172)

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 2.4. 19 81 aufgestellt worden.
Siegburg den 23.7. 19 81

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 27.7. 19 81 bis 27.8. 19 81 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.7. 19 81 gemäß § 2 a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg den 26.10. 19 81

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) mit Begründung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GVNW S. 594) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 13.82 als Satzung beschlossen worden. X
Siegburg den 28.3. 19 82

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 35.2.12-94-1-49/83 vom 24.3.83 19 genehmigt worden.
Köln den 24. März 19 83

Dieser Plan ist 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) vom 5.5. 19 83 bis 9.5. 19 83 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 5.5. 19 83 gemäß § 2 a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg den 9.5. 19 83

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) mit Begründung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GVNW S. 594) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 23.7. 19 83 als Satzung beschlossen worden.
Siegburg den 23.7. 19 83