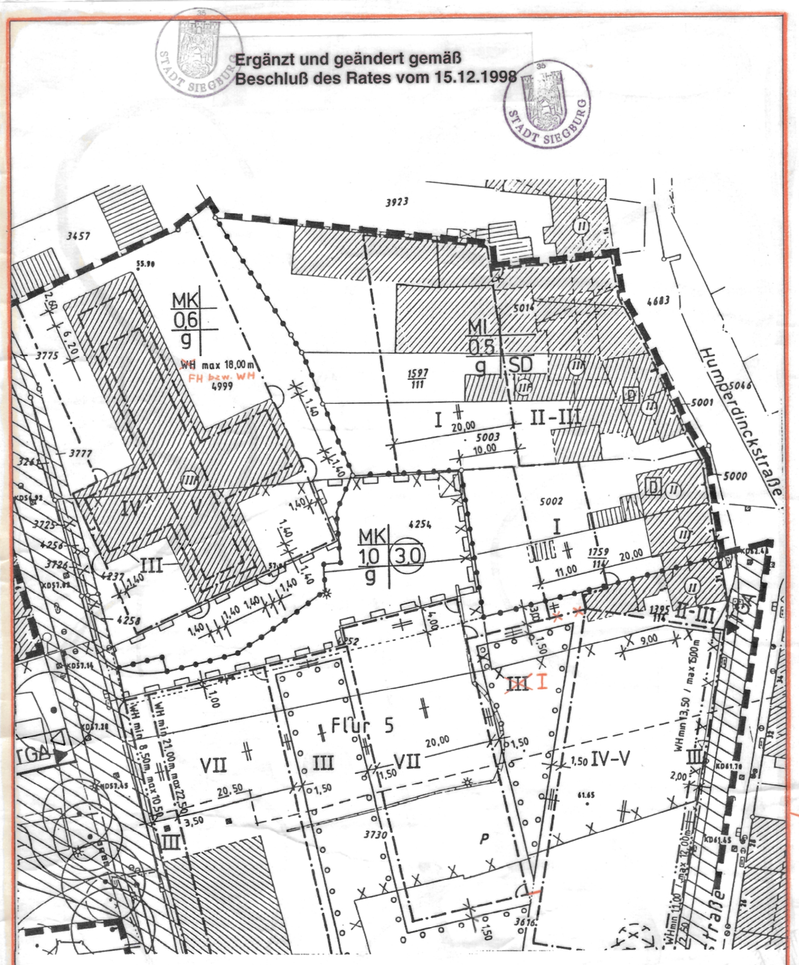
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN

Ergänzt und geändert gemäß
Beschluß des Rates vom 15.12.1998



Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

zu B.

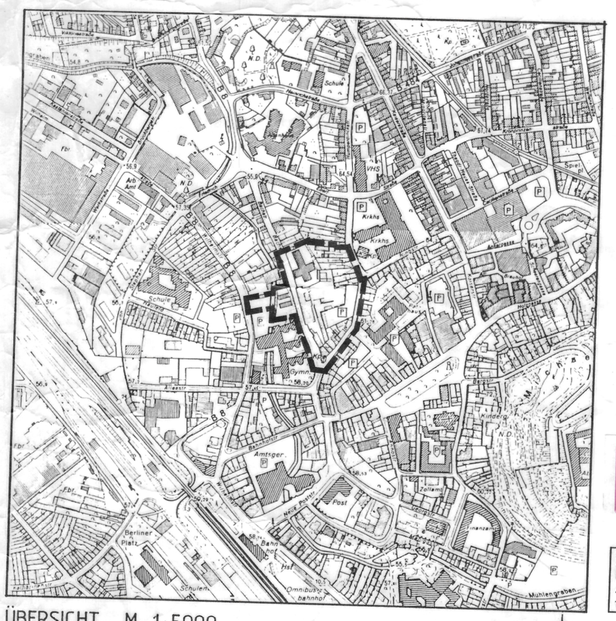
~~zu 2.3. Auf diesen Flächen ist der Aufenthalt von Personen nur zum Zweck der Bauunterhaltung und Grünpflege zulässig.~~

zu C.

3.4 Bezugshöhe für die eingeschossig festgesetzte Bebauung ist die Ring- bzw. Humperdinckstraße.

... nichtig gem. Urteil des OVG Münster vom 02.12.2002

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (3) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der Zeit
vom 22.10.1998
bis 05.11.1998
ortsüblich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde öffentlich bekannt gemacht am 14.10.1998
Aussage § 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, den 23.11.1998
Siegburg
Bürgermeister



ÜBERSICHT M. 1:5000

Ergänzt und geändert gemäß Beschluß des Rates vom 09.06.1998

NORBERT HERDEN
DIPL.-ING. ARCHITEKT
A21806 44866 BOCHUM-WATTENSCHEID, RANKENWEG 20
TELEFON (0 23 27) 87 14 0 + 86 9 56 TELEFAX (0 23 27) 8 23 85

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 07.07.1998 überein.
Siegburg, den 02.09.98
Dipl.-Ing. Bocken Ott. Verm.-Ing.
(Siegel)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 9.9.98
Dipl.-Ing. Bocken Ott. best. Vermessungsingenieur
(Siegel)

Die vorliegende Plangrundlage ist - z.T. - eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1957, u.a. im Maßstab 1:500, durch Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen, z.B. Gebäude.
Die vorliegende Plangrundlage wurde - z.T.-neu kartiert, nach Fortführungs - Vermessungen, nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Forst. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Erlaß.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. ~~Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte M 1:5000 entnommen.~~

Ausgefertigt:
Siegburg, den 02.06.1998

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)
- (III) Zahl der Vollgeschosse z.B. drei
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Hecke
- Zaun

- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Kabelschacht, Kabelkasten
- 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 / Baumscheibe

Dachformen:
- Satteldach (S)
- Walmdach (W)
- Krüppelwalmdach (K)
- Pultdach (P)
- Flachdach (F)
- Sargdach (SD)

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

ABKÜRZUNGEN

BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauONW	Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen
BauGB	Baugesetzbuch
BGBl.I	Bundesgesetzblatt, Teil I
DVO	Durchführungsverordnung
FStr G	Bundesfernstraßengesetz
GVNW	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NW
PlanzVO	Planzeichenverordnung
StrWGNW	Straßen- und Wegegesetz des Landes NW
WoBauErlG	Wohnungsbauerleichterungsgesetz
LWG NW	Wassergesetz für das Land NW
gem.	gemäß
z.T.	zum Teil
S.	Seite
M. 1:500	Maßstab z.B. 1:500
max.	maximal
R'w	Bewertetes Schalldämm - Maß
TG	Tiefgarage
BP	Bebauungsplan

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

schwarz/weiß, farbig
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- (ND) Naturdenkmal
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- (SW) Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- (SW) Schutzgebiet für Oberflächengewässer
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- (Ü) Überschwemmungsgebiet
- (E) Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- (D) 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. StrWG NW bzw FStr G
- 100 km/h Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
- Oberirdisch
- Unterirdisch — Gasfernleitung Nr. 3/3-Ruhrgas AG.,
- Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
- Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt
- Bahnanlagen
- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind „ehemaliges Gaswerk"

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
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen
- Grünflächen öffentl. / privat
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Flächen für Ver- oder Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

schwarz/weiß, farbig
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen öffentl. / privat
- VERKEHRSGRÜN
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche/Fußgänger-/Verkehrsberuhigter Bereich
- 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
- Wald
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepfl.
- Bäume / Sträucher/sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepfl. sowie von Gewässern
- Bäume / Sträucher/sonst. Bepflanzungen ZU ERHALTEN
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

schwarz/weiß, farbig
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete MK
- MD Dorfgebiete
- GI Industriegebiete
- GE Gewerbegebiete
- SO Sondergebiete

- 0,4 / (0,6) / (0,8) / 3,0 Grundflächenzahl / GRZ, z.B. 0,4 — Geschoßflächenzahl / GFZ, z.B. 0,8 — Baumassenzahl / BMZ, z.B. 3,0
- o offene Bauweise
- (ED) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- (HD) nur Hausgruppen zulässig
- (E) nur Einzelhäuser zulässig
- (D) nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- WR / 7,50 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, z.B. im WR 2
- 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. talseitig Untergeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

Baudezernat	Stadtplanungsamt
als Vertreter des Techn. Beigeordneten	Amtsleiter
Abteilungsleiter	Sachbearbeiter / Gezeichnet

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 45/2

GEMARKUNG: Siegburg **FLUR:** 5,6 **M. 1:500**

Rechtsgrundlage:
BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141)
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)
PlanzVO in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl I S.58)
BauONW in der Fassung vom 07.03.1995 (GVNW S.217)
WoBauErlG in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl I S.466) u.
BauGB-MaßnahmenG in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl I S.662)

Die Rechtsgrundlagen gelten immer in der derzeit gültigen Fassung und einschließlich aller zugehörigen Verordnungen

Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141) durch Beschluß der Kreisstadt Siegburg vom 12.02.1998 aufgestellt worden.
Siegburg, den 03.06.1998
Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141) in der Zeit vom 14.04.1998 bis 13.05.1998 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 04/05.04.1998 gemäß § 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, den 03.06.1998
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeverordnung in der Fassung vom 14.07.1994 (GVNW S. 475) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 15.12.1998 als Satzung beschlossen worden.
Siegburg, den 11.01.1999
Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (3) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der Zeit vom 19.08.1998 bis 02.09.1998 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 29.07.1998 gemäß § 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, den 23.11.1998
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 (3) BauGB in der Fassung vom 27.08.~~1997~~ 1998 (BGBl. I S.2141) ist am 23.12.1998 erfolgt.
Siegburg, den 11.01.1999
Bürgermeister

Dieser Plan ist der Urkund-plan
~~Dieser Plan stimmt mit den Land- bzw. Stadtkarten und den amtlichen Vermessungsunterlagen überein.~~

I. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

1. (TEIL A) PLANUNG
BEBAUUNGSPLAN
M 1 : 500

2. (TEIL B) TEXTTEIL
I. RECHTSGRUNDLAGEN
II. FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
IV. HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER
V. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

3. (TEIL C) BEGRÜNDUNG

II. FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1-6) BAUGB IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO § 1 (3-9)

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) UND 9 (3) BAUGB MIT § 1 (5-9) BAUNVO

1.1 KERNGEBIETE, § 7 BAUNVO
IN KERNGEBIETEN SIND
- EINZELHANDELSBETRIEBE MIT SORTIMENTEN VON SEXUELLEM CHARAKTER (Z.B. SEXSHOPS) GEMÄSS § 7(2) NR. 2
- ~~VERGNÜGUNGSSTÄTTEN~~ GEMÄSS § 7(2) NR. 2
- TANKSTELLEN IM ZUSAMMENHANG MIT PARKHÄUSERN UND GROSSGARAGEN GEMÄSS § 7(2) NR. 5 NICHT ZULÄSSIG.
- TANKSTELLEN, DIE NICHT UNTER NR 5 FALLEN GEMÄSS § 7(3) NR. 1 AUCH NICHT AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG
SONSTIGES WOHNEN GEMÄSS § 7(2) NR. 7 IST AB DEM II VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) NR. 1 BAUGB UND §§19(4), 20(2) BAUNVO

2.1 IN DEM BAUGEBIET GILT UNTER BEACHTUNG DES § 19(4) SATZ 3 EINE GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ- VOM 1,0

2.2 IN DEM BAUGEBIET GILT UNTER BEACHTUNG DES § 20(2) EINE GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ- VON 3,0

3.0 NEBENANLAGEN, § 14 BAUNVO

3.1 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.

~~3.2 ARBEITS- UND LAGERRÄUME IM FREIEN SIND UNZULÄSSIG.~~

4.0 STELLPLÄTZE UND GARAGEN, §§ 12 UND 21 A BAUNVO

~~4.1 OBERIRDISCHE STELLPLÄTZE ODER GARAGEN SIND IM MK MIT EINER GRZ 1,0 NICHT ZULÄSSIG~~

5.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, § 23 BAUNVO

5.1 ZUR GLIEDERUNG DER FASSADEN DÜRFEN DIE BAULINIEN AUF INSGESAMT 20% DER FASSADENLÄNGE BIS ZU 1,00m ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
EBENSO SIND RÜCKSPRÜNGE UM DIE GLEICHEN MASSE ZUR GESTALTUNG ZULÄSSIG.

5.2 DIESE AUSKRAGUNGEN UND ÜBERSCHREITUNGEN SIND ERST AB EINER HÖHE VON 5,0m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE ZULÄSSIG.

5.3 IM BEREICH DER BACHSTRASSE SIND WEIT AUSKRAGENDE DACHÜBERSTÄNDE ZULÄSSIG: SIE MÜSSEN MINDESTENS 6,00m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE LIEGEN

D SONSTIGE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9(5) NR. 3 BAUGB

1.0 ERDARBEITEN IM BEREICH DER GEKENNZEICHNETEN ALTLASTENFLÄCHE „EHEMALIGES GASWERK" SIND NUR UNTER BEGLEITUNG EINES SACHVERSTÄNDIGEN GUTACHTERS DURCHZUFÜHREN.

2.0 DIE IM BEREICH DER PRIVATEN GRUNFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „PARKANLAGE" VORHANDENEN BODENBELASTUNGEN SIND ZU BESEITIGEN, SOWEIT SIE IM ZUSAMMENHANG MIT DEN BAUMASSNAHMEN - INSBESONDERE ERDAUSHUB - ZUTAGE TRETEN.

B. GRÜNORDNERISCHE UND WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

1.1 AUF DEM NICHTÜBERBAUTEN, ALS GRÜNFLÄCHE AUSGEWIESENEN GRUNDSTÜCK ANFALLENDES NIEDERSCHLAGSWASSER IST, VORBEHALTLICH DER ERLAUBNIS DER ZUSTÄNDIGEN WASSERBEHÖRDE, AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN (§ 9 (1) NR. 14 BAUGB).

1.2 AUF DEM ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCK ANFALLENDES NIEDERSCHLAGSWASSER IST IM GRÖSSTMÖGLICHEN UMFANG DER DORT VORGESEHENEN INTENSIVEN BEGRÜNUNG ZUR BEWÄSSERUNG ZUZUFÜHREN.

2.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

2.1 ALLE GEMÄSS ZEICHNERISCHER UND TEXTLICHER FESTSETZUNG ZU BEPFLANZENDEN FLÄCHEN BZW. GRUNFLÄCHEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN PFLANZEN ODER GEHÖLZEN FLÄCHENDECKEND ZU BEGRÜNEN, DIESE SIND ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. ZUR SICHERUNG DES BEGRÜNUNGSZIELES IST MIT DEM BAUANTRAG EIN FREIFLÄCHENPLAN -BEGRÜNUNGS- UND PFLEGEPLAN- EINZUREICHEN.

2.2 ENTLANG DER TIEFGARAGENEIN- UND -AUSFAHRT AN DER WILHELMSTRASSE SIND ENTSPRECHEND DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN REIHEN GROSSKRONIGER BÄUME ZU PFLANZEN.

2.3 DIE FLACHDACHFLÄCHEN AUF DER EBENE + 10,00 m, BEZOGEN AUF DIE BACHSTRASSE, SIND GEMÄSS ZEICHNERISCHER FESTSTZUNG INTENSIV ZU BEGRÜNEN

3.0 BINDUNGEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

3.1 DIE IN DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN GEKENNZEICHNETEN BÄUME SIND ZU ERHALTEN.

C GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BAUONW

1.0 GELTUNGSBEREICH

1.1 DER GELTUNGSBEREICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN UMFASST - SOWEIT NICHT ANDERS VERMERKT- DEN GESAMTEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES.

2.0 DÄCHFORMEN

2.1 FÜR DIE NEU ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDE WIRD EINE NEIGUNG VON 0° BIS 15° ZUGELASSEN. ZUGELASSEN SIND FLACH-, PULT-, UND SATTELDACH

2.2 FÜR DIE NUTZUNGSBEREICHE DER BESTANDSBEBAUUNG ENTLANG DER RINGSTRASSE UND HUMPERDINCKSTRASSE WIRD EINE NEIGUNG VON 30° BIS 50° ZUGELASSEN. ALS DACHFORM WIRD SATTELDACH ZUGELASSEN

2.3 FÜR DAS BESTEHENDE VERWALTUNGSGEBÄUDE, BACHSTR. 3 WIRD EIN FLACHDACH FESTGESETZT.

2.4 FÜR DIE NEU ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDE AN DER RINGSTRASSE WERDEN STAFFELGESCHOSSE ZUGELASSEN.

3.0 GEBÄUDEHÖHEN

3.1 DIE WANDHÖHEN DER VOLLGESCHOSSE IM KERNGEBIET MIT EINER GRZ 1,0 DÜRFEN FOLGENDE HÖHEN ÜBER DER MITTLEREN HÖHE DER ÖFFENTLICHEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE NICHT ÜBER- ODER WESENTLICH UNTERSCHREITEN:

1.) BACHSTRASSE
III = MAX: 10,50 m MIN: 8,50 m
V = MAX: 15,50 m MIN: 14,00 m
VII = MAX: 22,50 m MIN: 21,00 m

2.) RINGSTRASSE
III = MAX: 12,00 m MIN: 11,00 m
~~IV~~ V = MAX: 15,00 m MIN: 13,50 m
~~IV bis V~~

3.2 DIE FIRSTHÖHEN VON GENEIGTEN DÄCHERN - MIT AUSNAHME VON NOTWENDIGEN TECHNISCHEN EINRICHTUNGEN WIE KAMINE ODER LÜFTUNGSANLAGEN- DÜRFEN DIE UNTER 3.1 GENANNTEN WANDHÖHEN UM HÖCHSTENS 2,0 m ÜBERRAGEN.

3.3 STADTBILDPRÄGENDE EINZELBAUTEN ODER GEBÄUDETEILE DÜRFEN DIE UNTER 3.1 GENANNTEN WANDHÖHEN UM HÖCHSTENS 4,0 m ÜBERRAGEN.

4.0 WERBEANLAGEN

4.1 WERBEANLAGEN IN FORM VON SELBSTLEUCHTENDEN SCHRIFTTAFELN UND BÄNDERN SIND UNZULÄSSIG.

4.2 BEWEGLICHE WERBEANLAGEN SIND NUR AUSNAHMSWEISE MIT ZUSTIMMUNG DER GEMEINDE ZULÄSSIG.

4.3 IM PLANGEBIET SIND NUR WERBEANLAGEN ZULÄSSIG, DIE AUF DORT ANSÄSSIGE FIRMEN ODER EINRICHTUNGEN HINWEISEN.

4.4 AN GEBÄUDEN SIND NUR WERBEANLAGEN ZULÄSSIG, DIE DIE TRAUFKANTE BZW. OBERKANTE ATIKA NICHT ÜBERRAGEN UND SICH HINSICHTLICH IHRER GRÖSSE, FARBGEBUNG UND TECHNISCHEN AUSFÜHRUNG IN DIE GESTALTUNGSMERKMALE DER GEBÄUDE EINFÜGEN.

5.0 STANDPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER

5.1 FREISTEHENDE STANDPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. SIE SIND GEGEN EINSICHT VON VERKEHRSFLÄCHEN UND GEGEN DIREKTE SONNENEINSTRAHLUNG ZU SCHÜTZEN.

6.0 VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 DIE DARGESTELLTEN AUFTEILUNGEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN HABEN NUR NACHRICHTLICHE BEDEUTUNG. DIE ENDGÜLTIGE FESTLEGUNG DER GESTALTUNG ERFOLGT AUF DER GRUNDLAGE DER PLÄNE, SCHNITTE UND FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM IM ZUGE DES AUSBAUS.

~~Kennzeichnung~~
~~III. Kennung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB~~

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9(6) BAUGB

1.0 AUFGRUND BISLANG VERFÜGBARER UNTERLAGEN (GUTACHTEN) WURDE AUF DEM PLANGEBIET EINE ALTLASTENSANIERUNG DURCHGEFÜHRT, DIE BETROFFENEN FLÄCHEN WURDEN ALS ALTLASTENFREI FESTGESTELLT. DA ABER MIGRATIONEN NICHT AUSZUSCHLIESSEN SIND, IST VOR BAUBEGINN EINE BAUGRUND-UNTERSUCHUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND BEI BESTÄTIGUNG EINES ALTLASTENVERDACHTS DIE SANIERUNG DURCH DEN TRÄGER ZU VERANLASSEN.

IV. HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

1 BEI VERGABE DER KANALISATIONS- UND ERSCHLIESSUNGSAUFTRÄGE UND BEI DER ~~ERTEILUNG~~ EINER BAUGENEHMIGUNG SIND DIE AUSFÜHRENDEN BAUFIRMEN VERPFLICHTET, ~~AUFTRETENDE~~ ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE ~~UND~~ BEFUNDE ODER ZEUGNISSE TIERISCHEN ~~UND~~ PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERDGESCHICHTLICHER ZEIT GEMÄSS GESETZ ~~ZUM~~ SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER ~~IM~~ LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMALSCHUTZGESETZ - DSCHG) VOM ~~11.03.1980~~ (GV NW S. 226), ZULETZT GEÄNDERT ~~DURCH~~ GESETZ VOM 20.05.1980 (GV NW S. 366), DEM RHEINISCHEN LANDESMUSEUM BONN, ~~RHEINISCHES AMT FÜR DENKMALPFLEGE~~ ~~COLMANTSTRASSE 14-16, 53115 BONN~~ ~~UNMITTELBAR~~ ZU MELDEN.

2. VOR BAUBEGINN, BZW. VOR ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNG IST EINE ÜBERPRÜFUNG DES PLANGEBIETES DURCH DEN KAMPFMITTEL-RÄUMDIENST ~~DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DÜSSELDORF~~ ERFORDERLICH. *Rhein-Sieg-Kreis*

3. DER OBERKREISDIREKTOR - AMT FÜR GEWÄSSERSCHUTZ UND ABFALLWIRTSCHAFT - IST ZU BETEILIGEN
- BEI BAULICHEN MASSNAHMEN, DIE EINEN EINGRIFF IN DAS GRUNDWASSER BEDINGEN
- BEI DER EINLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER IN EIN ORTSNAHES GEWÄSSER IM SINNE VON § 51 A LWG NW.

DAS NIEDERSCHLAGSWASSER, DAS NICHT FÜR DIE BEWÄSSERUNG DER INTENSIVBEGRÜNUNG AUF DEN FLACHDACHFLÄCHEN GENUTZT WERDEN KANN, IST IN ABSPRACHE MIT DER GKD -GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALE DIENSTLEISTUNGEN MBH- ZU ENTSORGEN.

4. ALLE VERKEHRSTECHNISCHEN EINTRAGUNGEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN STELLEN NUR MÖGLICHKEITEN DES AUSBAUS DAR UND SIND KEINE FESTSETZUNGEN.

6. DAS PLANGEBIET LIEGT NAHE DER ANFLUGGRUNDLINIE DER HAUPT- START- UND LANDEBAHN 32R DES FLUGHAFENS KÖLN/BONN. BEI DER EINRICHTUNG VON WOHNBAUTEN SOLLTEN ENTSPRECHENDE SCHUTZMASSNAHMEN GETROFFEN WERDEN.
AUF § 11 LUFTVERKEHRSGESETZ VOM 4.11.1968 (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.

7. FÜR DIE ENTSORGUNG VON ERDAUSHUB MIT SCHÄDLICHEN VERUNREINIGUNGEN WIRD EMPFOHLEN, SICH BEREITS IM VORFELD DER MASSNAHMEN MIT DEM RHEIN-SIEG-KREIS, AMT FÜR GEWÄSSERSCHUTZ UND ABFALLWIRTSCHAFT, ABZUSTIMMEN.

8. ~~DIE QUERUNG DES MÜHLENGRABENS BEDARF DER WASSERRECHTLICHEN GENEHMIGUNG GEMÄSS §51 LWG NW DURCH DEN OBERKREISDIREKTOR DES RHEIN-SIEG-KREISES, AMT FÜR GEWÄSSERSCHUTZ UND ABFALL WIRTSCHAFT.~~

9. DIE OHNE SCHUTZSTREIFEN NACHRICHTLICH EINGETRAGENE LEITUNG KANN BEI FRÜHZEITIGER ABSTIMMUNG MIT DER ZUSTÄNDIGEN KUNDIGEN BETRIEBSSTELLE AGGIDIENBERG ENTFERNT WERDEN.

Ergänzt und geändert gemäß Beschluß des Rates vom 09.06.1998