STADT SIEGBURG · BEBAUUNGSPLAN 38/1

BEBAUUNGSPLAN NR. 38/1

~~1.2.3.4.5.~~ AUSFERTIGUNG

Textliche Festsetzungen als Ergänzung

Rechtsgrundlage: BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253)
BauNVO in der Fassung vom 19.12.1986 (BGBl. I S.2665)
PlanzVO in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S.833)
BauONW in der Fassung vom 18.12.1984 (GVNW S.803)

Dieser Text ist gemäß § 2 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom ....5.11.....1987 aufgestellt worden.
Siegburg, den. . 20.11....1987.
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Text hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit
vom ....23.11.....1987.
bis .....23.12.....1987.
Öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde
am .....13.11.....1987.
gemäß § 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, den. . 24.12....1987.
Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Text ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.10.1979 (GVNW S. 594) vom Rat der Kreisstadt Siegburg
am .....03.11....1988.
als Satzung beschlossen worden.
Siegburg, den ....04.11....1988.
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Text ~~wurde~~ gemäß § 11 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
am 7.12.1988
angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom. ~~5.12.1988~~ 20.12.1988
Az.: ~~35.2.11.2411.4.35~~ 35.2.11.2411.4.35
Köln, den. . . . 20.12.1988
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
.....

Die Bekanntmachung des Anzeigenverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist
am .....26.04.....1989
erfolgt.
Siegburg, den. 19..05.....1989
Bürgermeister

Dieser Text ist der Urkundsplan.
~~Dieser Text stimmt mit dem Urkundstext und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~
Siegburg, den . . 24.12....1988.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß BauGB/BauNVO

1. Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß darf im Mittel nicht mehr als 0,60m über der Oberkante Bordsteinkante bzw. nicht mehr als 0,65m über der Oberkante Straßenkrone liegen.
2. Die Traufhöhe, gemessen am Schnittpunkt der Linien von Vorderkante Außenwand und von Oberkante Sparren darf im Mittel nicht mehr als 6.30 m über der Oberkante Bordsteinkante bzw. nicht mehr als 6.35 m über der Oberkante Straßenkrone liegen.
3. Drempel (Kniestöcke) sind nur über dem ersten Vollgeschoß und nur bis zu einer Höhe von 1,10 m (Mauerwerk) über Oberkante Rohdecke zulässig.
4. Bis zu einer Traufhöhe von 4,50 m kann ausnahmsweise eine Dachneigung bis zu 48° zugelassen werden.

gemäß BauONW

1. Stehende Dachfenster (Gauben) sind nur ab einer Dachneigung von 40° und dann nur mit insgesamt 60 % der Dachlänge (Traufrichtung) zulässig, wobei die Gauben mittig anzuordnen sind.
2. In Bezug auf diese ergänzenden textlichen Festsetzungen sind Doppelhaushälften aneinander anzupassen.

Einfriedigungen der Vorgärten dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten. Die Verwendung von Maschendraht ist auf die von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbaren Teile seitlicher und rückwärtiger Nachbargrenzen beschränkt. Die schraffierten Sichtdreiecke dürfen zur Erhaltung der Sichtfreiheit nur bis zu einer Höhe von 0,80 m bezogen auf Straßenkrone mit Zäunen, Mauern, Bepflanzungen oder sonstigen Sichtbehinderungen versehen werden.

Die ausgewiesenen Geschoßzahlen sind Höchstgrenzen. Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG können Garagen auch außerhalb der bebaubaren Fläche errichtet werden, sofern auf den Grundstücken keine Bauflächen für Garagen ausgewiesen sind. Dabei dürfen Garagen, die an der Grundstücksgrenze errichtet werden, eine Höhe von 2,50 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

Das 30 KV Erdkabel südlich der Straße „Am Hügel" kann überbaut werden, muß jedoch in einem vom RWE angegebenen Schutzrohr verlegt werden. Eine Unterkellerung der Wohngebäude im Bereich des Erdkabels ist nicht gestattet.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) der BaunutzVO werden als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen. Kabelverteilerschränke sind bis zu einer Tiefe von 0,50 m, von der Straßenfluchtlinie ab gemessen, auf dem Grundstück zu dulden.

Bisherige planungsrechtliche Festsetzungen treten für den Bereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Katasterplanzeichen

Bestand
- Achse der Straßenbahn
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Laterne
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant

Bestand
- Gebots-, Warn- und Hinweiszeichen
- 14,5 Kilometerstein mit Kilometrierung
- W Unterird. Leitung (hier Trinkwasserleitung)
- Oberird. Leitung (hier Hochspannungsleitung)
- Unterirdisches Kabel

- S Satteldach
- W Walmdach
- P Pultdach
- MS Mansardendach
- F Flachdach
- Zahl der Vollgeschosse
- Mauer
- 58,7 vorhandene Höhenlage über NN

Gemarkung Siegburg Flur 9

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzzonen
- Lärmschutzzonen
- Überschwemmungsgebiet
- Natur-Denkmal
- Kultur-Denkmal
- Sanierungsgebiet
- Umlegungsgebiet
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Schutzstreifen für Leitungen

U
ND
KD
SAN

Rechtliche Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung)

- Flächen des Gemeinbedarfs Nutzungsbestimmung
- Sichtdreieck
- Vorgarten
- Waldflächen
- Landwirtschaftliche Nutzflächen
- überbaubare Flächen

- Begrenzung industrieller oder gewerblicher Anlagen gegenüber Wohnbauflächen und Wohngebieten
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze der Baugebiete untereinander

Inhalt nach § 9 (1) Nr. 1 BBauG i. V. m. § 1 Abs. 2 und § 16 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 1 (1) und zum BBauG vom 29.11.1960 (BGBl. I S. 929)

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet

Ausgefertigt
Siegburg, den
19

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist.
Siegburg, den 16. Sept. 1970
Katasteramt
Vermessungsrat

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Siegburg, den 22. 11. 1967

Stadtplanungs- und Hochbauamt
Techn. Beigeordneter
Stadtbaurat
Stadtbaumeister
Sachbearbeiter

Der Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Siegburg, den
19

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Siegburg
vom 23. 3. 1970
aufgestellt worden.
Siegburg
den 24. 4. 1970
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) für der Zeit
vom 8. 5. 1970
bis 23. 6. 1970
öffentlich ausgelegen.
Siegburg
den 26. 6. 1970
Dr. Jakobs

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Siegburg
am 1. 10. 1970
als Satzung beschlossen worden.
Siegburg,
den 5. 10. 1970
Bürgermeister
Schäfer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung
vom 16. 12. 70
genehmigt worden.
Köln, den 16. 12. 70
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Tillag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) sind
am 22. 1. 71
erfolgt.
Siegburg
den 3. 2. 71
Dr. Jakobs

Bebauungsplan Nr. 38/1
Maßstab 1:500