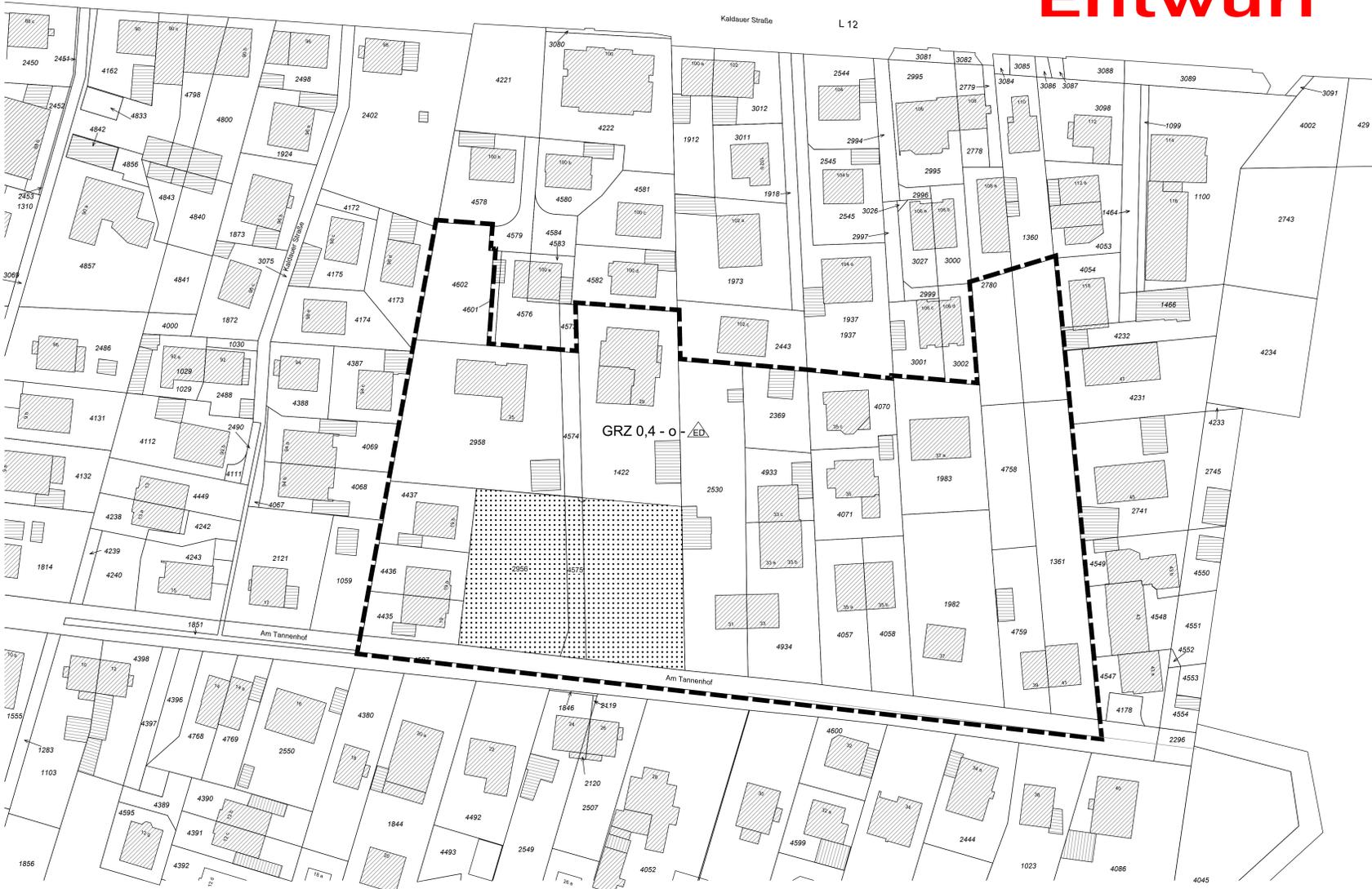
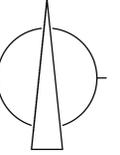


KREISSTADT SIEGBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 25/1

Entwurf



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO)
 - 1.1.1 Im Plangebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.
 - 1.1.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Gebäudeaußenfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterteilt wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
- 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
 - 1.2.1 Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
 - 1.2.2 Im Plangebiet sind ausschließlich Einzelhäuser (Definition unter 1.2.3) und Doppelhäuser (Definition unter 1.2.4) zulässig. Hausgruppen sind ausgeschlossen.
 - 1.2.3 Einzelhäuser sind alleseitig freistehende Gebäude, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben.
 - 1.2.4 Doppelhäuser sind selbstständig, unabhängig, an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze – auch gestaffelt – errichtete Gebäude, die in Übrigen jedoch freistehende Gebäude. Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.
- 1.3 Grundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - 1.3.1 Pro Einzelhaus mit einer Wohneinheit (WE) muss die Grundstücksgröße mindestens 300 m² betragen. Bei jeder weiteren Wohneinheit erhöht sich die Mindestgröße des Grundstücks um jeweils 100 m².
 - 1.3.2 Pro Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit muss die Grundstücksgröße mindestens 200 m² betragen. Bei jeder weiteren Wohneinheit erhöht sich die Mindestgröße des Grundstücks um jeweils 100 m².
- 1.4 Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 1.4.1 Im Plangebiet sind je Einzelhaus maximal vier Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

- 2.1 Staffelhöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
 - 2.1.1 Bei Errichtung eines Staffelhochhauses muss dieses allerseits um mindestens 1,00 m von den Außenwänden des darunter befindlichen Geschosses zurückspringen.
- 2.2 Gestaltung der Vorgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
 - 2.2.1 Vorgärten (Definition unter 2.2.2) entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen, Zufahrten, nicht überdeckte Stellplätze und Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50% der Vorgartenfläche nicht überschreiten.
 - 2.2.2 Vorgärten sind die unbepflanzten Flächen der Baugrundstücke zwischen der Straßengrenzlinie oder des Privatweges und der Haupterschließungsseite, die für die Ermittlung der Fläche bis zur seitlichen Grundstücksgrenze zu veranlagen sind.
 - 2.2.3 Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter im Vorgartenbereich sind durch Einhausung und/oder Umplanierung der Böde zu entzerren.
 - 2.2.4 Befestigte Flächen sind lediglich zulässig soweit sie als notwendige Geh-, Stell- und Fahrflächen dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken.

Hinweise

- 1. Lärm
Fluglärm
Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011 legt zwei "Lärmschutzzonen" und eine "Nachtschutzzone" fest. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der "Nachtschutzzone" und unmittelbar unter den definierten Flugrouten der Haupt- und Landebahn. Hierdurch ist im Plangebiet ein erhebliches Fluglärmmisstrahlen am Tag wie auch in der Nacht zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Lärmschutzes sind in den Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen Schallschutz und schallgedämmte Bedienung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2. FluglSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von R_w = 35 dB(A) vorzusehen.
Gemäß § 5 des Fluglärmschutzgesetzes (FluLärmG) dürfen innerhalb eines Lärmschutzbereiches schallschützende Maßnahmen wie Kranenbauwerke, Altschotter, Erhaltungstheorie und ähnliche im gleichen Maße schutzbedingte Einrichtungen nicht errichtet werden.

2. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baurechtliche Grundstücke antialtend bauschüttungsfähig oder organisch aufzufüllendes Bodematerial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswegeweise des abzuführenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet Ökologische Abfallwirtschaft – abzugeben. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Privatstraßen werden nur dann befahren, wenn diese einen öffentlichen Charakter entsprechen. Soziales, die nach dem Erlass der DGVU Vorschrift 43, Müllabfuhr (bisher BGV 227) nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehäuser. An Straßen ohne geeignete Wendemöglichkeit für Zähler Sammelfahrzeuge müssen geeignete Abfallvermögens zum Bestellen der Gefälle am Abfuhrort, eingeleitet werden. Diese Sammelplätze müssen im Einmündungsbereich der Privatwege festgelegt werden.

Weitere sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sind der DGVU Information 214-033 (vorher BGI 5104) und RASi 06 zu entnehmen.

3. Waldumwandlung

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat die Flurstücke 1422, 2956 und 4575 in der Gemarkung Wosdorf, Flur 2, aufgrund ihrer aktuellen Alters- und Bestandsstruktur mit einem Flächenumfang von ca. 2.000 m² als Wald gemäß § 1 Landesforstgesetz NRW (LFoG) i.V.m. mit § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz beurteilt.

Bei Inanspruchnahme der vorgesehenen Waldflächen ist durch die Eigentümer beim Landesbetrieb Wald und Holz NRW ein Antrag auf Waldumwandlung gem. § 39 LFoG NRW zu stellen (Ausnahmen siehe § 43 LFoG NRW). Bei Umwandlung der Waldflächen ist ein funktionaler und flächenmäßiger Ausgleich im Form einer Ersatzforstung, möglichst innerhalb des Stadtgebietes, in einem Flächenverhältnis von mindestens 1 zu 1 notwendig. Alternativ ist die Umwandlung zu einer bebauteren Fläche mittels einer Ausgleichsforstung möglich. Einzelheiten sind mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

4. Artenschutz

Zur Abklärung einer möglichen Betroffenheit geschützter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (ASP-I) durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass für vier Fledermausarten (Wasserschnecken, Großes Mausohr, Abendsegler und Zwergfledermaus) und zwei Vogelarten (Giritz, Bluthänfling) von insgesamt 37 untersuchten planungsrelevanten Arten das Plangebiet als Fortpflanzungs- und Ruhestätte in Frage kommt. In den meisten Fällen sind keine entsprechende geeigneten Habitatsstrukturen vorhanden oder es besteht „nur eine potenzielle Betroffenheit des Nahrungsbedarfs, allerdings ohne, dass diesem eine essenzielle ökologische Bedeutung zuzurechnen wäre.“

Im Anschluss an die ASP I wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 2 (ASP II) durchgeführt. Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden insgesamt 27 Arten nachgewiesen, darunter der planungsrelevante Star, der mit einem Brutrevier auf dem östlichen der Waldgrundstücke erfasst wurde. Die planungsrelevanten bzw. streng geschützten Arten Grünspecht, Schwarzspecht und Turmfalke wurden nur als seltene Nahrungsplätze im Geltungsbereich oder Umfeld mit Einzelnachweisen festgestellt. Daneben wurden 13 häufige „Allerweltsarten“ als Brutvögel (bzw. mit Brutvögeln) im Geltungsbereich festgestellt.

Der Geltungsbereich bietet für planungsrelevante Amphibienarten keine geeigneten Laichhabitate bzw. terrestrischen Lebensräume. Der Geltungsbereich bietet für planungsrelevante Reptilienarten keine geeigneten Lebensräume. Im Rahmen der Übersichtsbearbeitungen erfolgten auch keine Nachweise. Für planungsrelevante Arten der Gruppe der Schmetterlinge können Vorkommen auf Grund fehlender Habitats im Wirkungsbereich ausgeschlossen werden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BnatSchG kann für folgende Arten nicht ausgeschlossen werden: Zweifelfeldmaus (Lagohyla), angrenzende Quartiere, Star, Planungsrelevante und lokale Brutvögel der siedlungsnahe Gebiete

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (ASP-V) sind im Rahmen zukünftiger Planungsmaßnahmen durchzuführen, um das Auslösen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BnatSchG) zu verhindern, bzw. Beeinträchtigungen zu vermeiden:

- ASP-V1
Notwendige Baumfällungen und Gebüschrodungen zwischen 01. Oktober und 28.09. Februar, Minimierung von Gebüschfällungen, bauseitlicher Schutz angrenzender Gebiete, Notwendige Fällung/Rodung der Bäume und Gebüsch zwischen 01. Oktober und 28.09. Februar und damit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vögelarten durchzuführen, Beschränkung der Gebüszgrünflächen auf die unbedingt notwendigen Arbeitsbereiche. Schutz der unterliegenden Bäume gemäß Baumschutzsatz der Stadt Siegburg geschützte Bäume und Gebüsch gemäß DIN 18920 (Vegetationsschutz im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), ZTV-Baumpflege (Richtlinien zum Ausbau von Straßen) und RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen).

- ASP-V2
Durchführung von Rückbauarbeiten an Gebäuden nach vorheriger Kontrolle vor Abrissbeginn auf einen Besatz von Nistkästen. Bei einer Kontrolle vor und Einbau von Nistkästen vor dem Rückbau zwischen Mitte Dezember und 28.09. Februar innerhalb der Vorkontrollperiode einmündiger Fledermausarten.
Diese Maßnahme gilt nicht für die Wohnhäuser Am Tannenhol Nr. 25 auf dem Flurstück 2956 sowie auf dem Flurstück 1422 nördlich des Waldgrundstücks, da für dort eine Quartiersnutzung durch die Kartierung ausgeschlossen wurde.
Durchführung von Kontrollbesuchen an zurückzubauenden Gebäuden und Aus- oder Einflugkontrollen höchstens 3 Tage vor Rückbaubeginn durch eine faunistisch versierte Fachkraft, um einen eventuellen Besatz durch Fledermaus in Gebäuden festzustellen (Durchführung im Rahmen einer Ökologischen Bauleitung – ÖBB).
Informationen zur Methode sind unter Pkt 7.2. der ASP II aufgeführt.

- ASP-V3
Vorabkontrolle der Nistkästen im Falle einer Betroffenheit der Bäume nach Kontrolle auf Besatz und möglichst Wiederanbringung der Nistkästen an Gebilden außerhalb der Einflugzeit zwischen 01. Oktober und 28.09. Februar.
Eventuell beherrschte Nistkästen durch Baumaßnahmen oder direkt angrenzende Neubauelemente außerhalb der Vogelbrutzeit nach Kontrolle auf Fledermausbesatz abzubauen. Es ist zu empfehlen, diese in ungenutzten Bereichen wiederanzubringen. Dadurch wird die Gefahr der Störung und damit eventuellen Abgabe einer Brut im Notfall. Im Falle eines Besatzes eines Kästels durch Fledermaus oder andere Arten ist unter Begleitung einer ÖBB das Verlassen des Kästels abzuwarten.

- ASP-V4
Errichtung einer ökologischen Bauleitung (ÖBB) bei einer Flächeninanspruchnahme oder dem Rückbau zwischen 01. März und 30. September.
Sollte eine Flächeninanspruchnahme innerhalb der Brutzeit wildlebender Vögelarten stattfinden (siehe ASP-V1), sind entweder vorher Maßnahmen zur Vermeidung einer Brutansiedlung zu treffen (etwa durch Vermeidung der Attraktivität von Flächen) oder es ist eine ökologische Bauleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können. Die Kontrolle ist von einer faunistisch geschulten Fachperson durchzuführen. Bei Feststellung einer Brut ist das Ende der Brut abzuwarten.

- ASP-V5
Allgemeine Minderung lichtbedingter Wirkungen
Bauliche und anlagenbezogene unnötige Lichtemissionen sind zu vermeiden, d.h. auf ein notwendiges Maß zu beschränken, um Störungen brutender, ruhender oder schlafender Tierarten und anderer Fledermausarten in der Umgebung zu vermeiden bzw. zu minimieren. Dies ist auch für geplante Neubauelemente anzuwenden. Ist eine Baustellenbeleuchtung oder Außenbeleuchtung zwingend notwendig, so hat sie in zielgerichteter Form und in dem Bedarf angepasster Beleuchtungsstärke zu erfolgen, d.h. die Lichtleistung ist so einzustellen, dass die Beleuchtung von oben herab stattfindet und nur so viel wie nötig, so wenig wie möglich bestrahlt wird. Dabei ist eine möglichst punktförmige, weniger diffuse Beleuchtung zu verwenden und auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. LED-Leuchten mit warmem Licht < 3000 K, Spektralbereich > 560 nm). Falls eine nächtliche Überwachung einer Baustelle gegen Vandalismus und Diebstahl durch Videokameras erfolgen soll, so hat diese nicht in Verbindung mit weißer oder grüner Beleuchtung zu erfolgen (stattdessen sollte durch Infrarotüberwachung von Fotozellen- oder Wärmebild- oder Infrarot-Anstrahlern der angrenzenden Gebüsch (insbesondere der Kronen und Stämme) ist zu unterlassen.

- ASP-V6
Einbau von lärmreduzierenden Baumaßnahmen und Geräten
Um Störungen von Vögel- und Fledermausarten in der Umgebung durch Lärmemissionen und Erschütterungen zu vermeiden, sollen moderne lärmgedämmte Baumaschinen und Geräte eingesetzt werden.

- ASP-V7
Steuerung der Fassadenbereiche bei Neubauelementen
Um zu vermeiden, dass es zu gefährlichen Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen kommt, sollten folgende Empfehlungen beachtet werden: Der Reflexionsgrad sollte für alle Glasflächen max. 15% betragen. Die Planung großer Flächen durchgehender und tiefer Glasflächen ist zu vermeiden, die an angrenzenden Grundflächen, soweit möglich, vermeiden (hiermit sind keine für eine Wohnbebauung üblichen Fenster- und Balkenflächen gemeint).
Auf verglaste Gebäudeecken oder freistehende Glasflächen an Grundstücksseiten sollte möglichst eine Wohnbebauung (üblichen Fenster- und Balkenflächen) zu vermeiden.
Für verglaste Glasflächen sind zusätzlich durch Markierung gegen Durchsicht geschützt zu verwenden. Hierzu können geeignete Folien verwendet werden. Details sind unter Pkt 7.2. der ASP II aufgeführt. Die Maßnahme ist in den Fällen von besonderer Relevanz, wenn Glasflächen freistehen (z.B. als Gestaltungselement am Grundstücksrand), eine Durchsicht durch den Gebäudebestand möglich ist (z.B. bei Wintergärten oder Treppenhäusern) oder große Glasflächen z.B. über die Höhe eines oder mehrerer Stockwerke oder entlang ganzer Gebäudeseiten vorgesehen sind und großflächige Glasflächen entstehen. Löffelrahmen mit üblichen Fenstergrößen, welche in der Fassade zurückversetzt sind, fallen dagegen in der Regel nicht zu einem erhöhten Vogelschutzniveau.

- CEF-A1
Installation von 3 Starenkästen bei der Fällung von Höhenbäumen auf dem gesamten Waldgrundstück, Flurstück Nr. 1422 für eine Neubauelemente.
CEF-Maßnahmen ("Continuous ecological function") vgl. § 44 Abs. 5 BnatSchG sind Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bei vorhabenbezogenen Konflikten. Sie sind mit entsprechendem zeitlichem Vorlauf zum Eingriff

herzustellen und sollen dazu beitragen, dass Verbotstatbestände gemäß §§ 44 Abs. 1 BnatSchG nicht eintreten und entsprechend keine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BnatSchG erforderlich ist. Die Niststellen sind primär an Bäumen (oder Hausgebäude, Fassaden) in mind. 4 m Höhe in angrenzenden, weitgehend geschützten Bereichen aufzuhängen. Beispiele für geeignete Niststellen sind unter Pkt 7.2. der ASP II aufgeführt, die der Planungbezogene als Anlage beigefügt ist. Die Kästen sind jeweils gemäß Herstellerangaben jährlich zu reinigen, wobei baulich auf ihre Erreichbarkeit zu achten ist. Die Starenkästen sind an Bäumen und vereinzelt an Gebäuden anzubringen.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ASP-V1 – V7 sowie der ggf. erforderlichen vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen CEF-A1 sind keine signifikanten Konflikte in Bezug auf die Tötung und Störung geschützter oder planungsrelevanter Tierarten oder die Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten.
Ein Auslösen von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1-3 BnatSchG durch geplante Vorhaben kann somit unter Berücksichtigung und Einhaltung der o.g. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BnatSchG ist als Voraussetzung zur Genehmigung des geplanten Vorhabens nicht erforderlich.

Einzelheiten können den Fachbeiträgen „Artenschutzprüfung, Stufe I und Stufe II“ entnommen werden, die der Planung beigelegte Anlage beigefügt sind.

5. Anpassung an den Klimawandel:

Stoffkreislaufmanagement
Um Stoffkreisläufe zu begünstigen, sollen Flächen möglichst wenig versiegelt werden. Bei Bewehrung von Grundstücken ist Sorge zu tragen, dass ausreichend Versickerungs- oder Abflussmöglichkeiten bestehen. Der Einsatz von Dachbegrünung wird befördert.

Energetisches Verhalten
Gem. Sonderschlusstat der Rhein-Sieg-Kreisregion besitzt das Plangebiet ein solarenorientiertes Flächenpotenzial bei Solarthermie von 4021 bis 4080 kWh/m²a und bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²a. Damit ist das Gebiet geeignet, die Sonne als Energieerzeuger zu nutzen.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden, indem erneuerbare Energien gefördert werden sowie mit Energie- und Wasserwirtschaft schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nicht-regenerativer Energien vorzuziehen.
Auf die Regelungen der einschlägigen Gesetze und Verordnungen zum Einsatz erneuerbarer Energien zur Minderung des Primärenergieverbrauchs (EEVärmG, ENEC) wird verwiesen.

6. Bodendenkmal

Bei Bodenebenen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Out Eichtal, 51491 Overath, Tel.: 02206/930-2, Fax: 02206/930-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Verzögerung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

7. Versorgungsleitungen

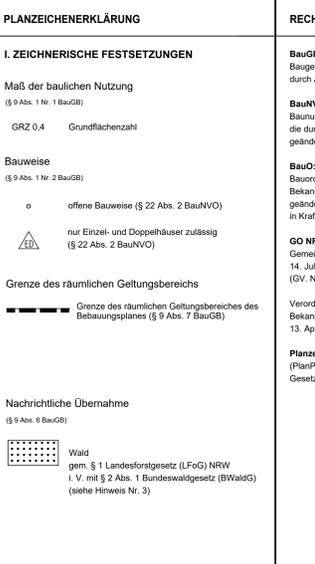
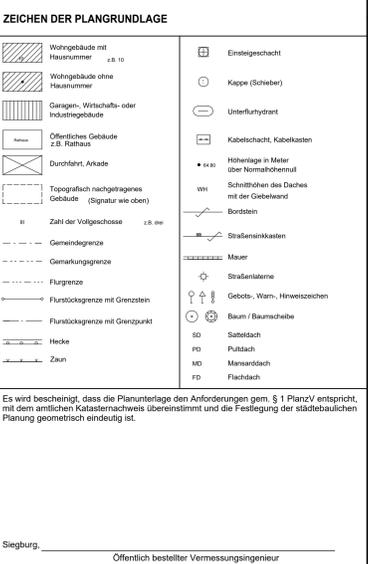
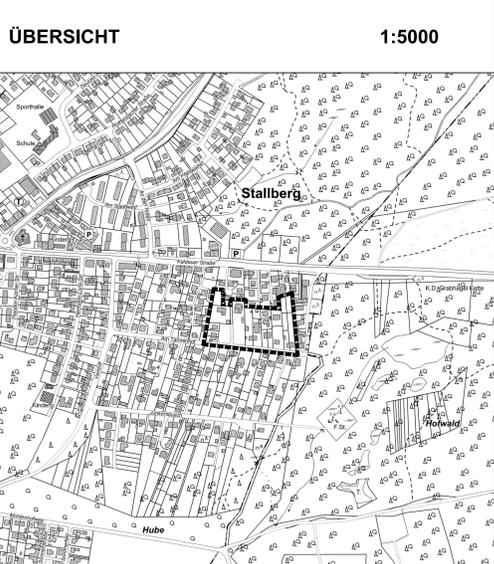
Die Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Strom und Straßenbeleuchtung sind im Plangebiet vorhanden.

8. Kampfmittel

Es besteht kein konkreter Verdacht auf Kampfmittel. Das Vorkommen von Kampfmitteln kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Erfolgreich Spezialbauelementen mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfählnageln, Verbauelementen etc. wird eine Bohrlochkontrolle empfohlen. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeistation unverzüglich zu verständigen.

9. Satzung zum Schutz des Baumstandes

Inhalt des Plangebietes sind die Bestimmungen der „Satzung zum Schutz des Baumstandes in der Stadt Siegburg“ (Baumschutzsatzung) zu beachten. Grundständig sind geschützte Bäume zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Beschädigung zu bewahren. Die Baumschutzsatzung kann im Serviceportal der Stadt Siegburg eingesehen werden: <https://serviceportal.siegburg.de>



RECHTSGRUNDLAGE
BauGB:
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.V.v. 07. Juli 2023 geändert worden ist.
BauNVO:
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.V.v. 07. Juli 2023 geändert worden ist.
BauO:
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. November 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. 218 S. 421). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1088), in Kraft getreten am 22. September 2021.
GO NRW:
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ordnrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekmVVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
Planflächenverordnung:
(Planflächenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.)

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 25/1		
GEMARKUNG: Wolsdorf	FLUR: 2	M. 1:500
Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 20.03.2021 die Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 08.10.2021 öffentlich bekannt gemacht.	Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 beschlossen das Plangebiet zu vernehmen und die Verfahren im beschriebenen Verfahren gem. § 13 a BauGB fortzuführen. Die teilweise Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorvermerk in der Zeit vom 07.03. bis 01.04.2022 ausgetagt. Der Rat der Stadt Siegburg hat den Bebauungsplan am 25.02.2022 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird hermit als Urkunden ausgefertigt.	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am Tag der Bekanntmachung in der Bebauungsplan in Kraft getreten.
(Stefan Rosemann) Bürgermeister	(Stefan Rosemann) Bürgermeister	(Stefan Rosemann) Bürgermeister
(Stefan Rosemann) Bürgermeister	(Stefan Rosemann) Bürgermeister	(Stefan Rosemann) Bürgermeister