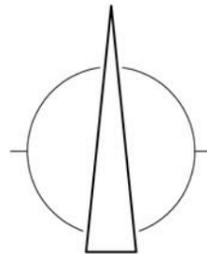
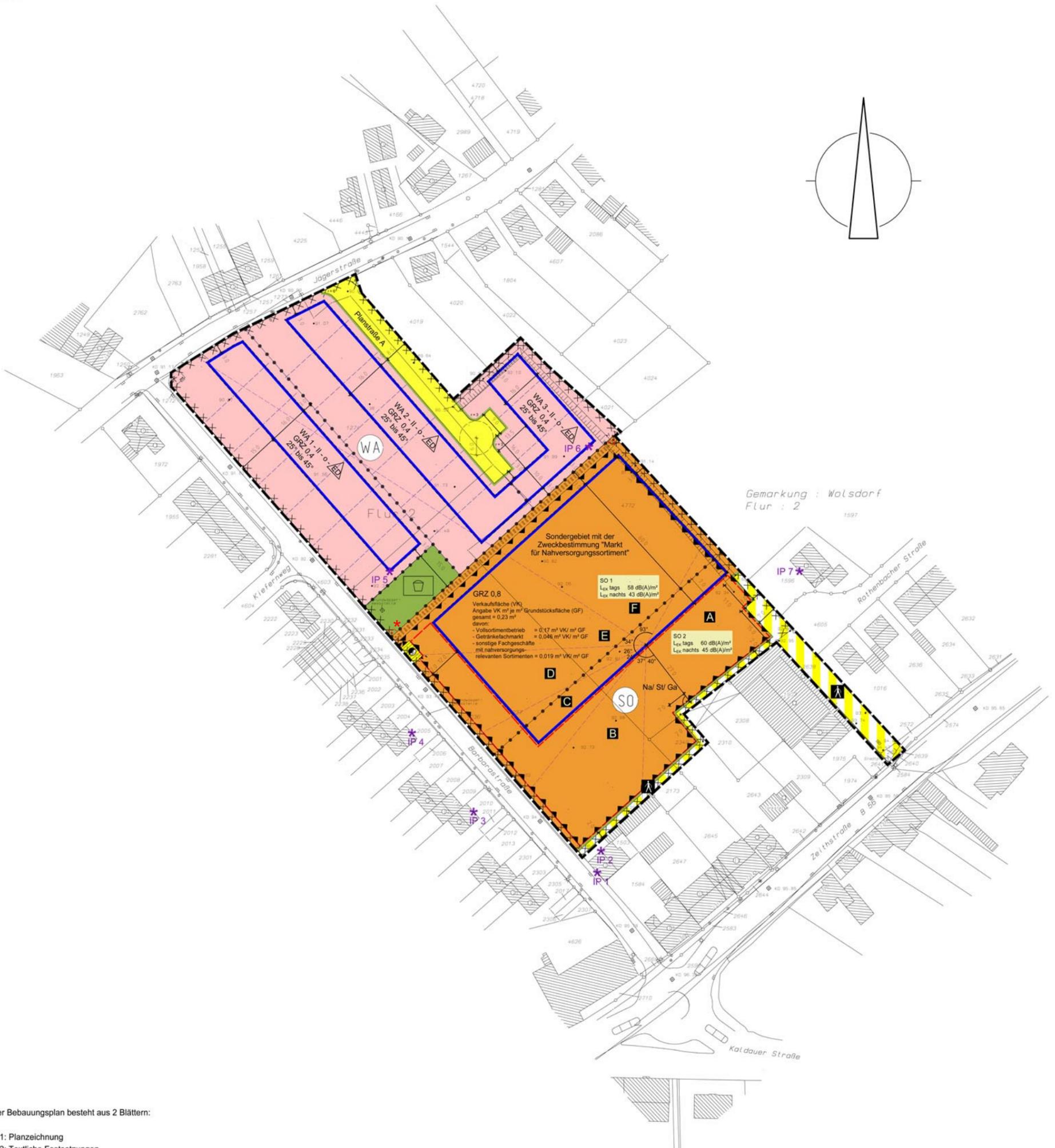




KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 27/1



Gemarkung : Walsdorf
Flur : 2

Dieser Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern:

Blatt 1: Planzeichnung
Blatt 2: Textliche Festsetzungen

Übersicht		ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE		PLANZEICHENERKLÄRUNG		RECHTSGRUNDLAGE		BEBAUUNGSPLAN NR. 27/1				
		<p>Vorhandene Gebäude</p> <p>Durchfahrt, Akade</p> <p>Topographisch nachgeordnetes Gelände</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze mit Grenzstein</p> <p>Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt</p> <p>Hecke</p> <p>Zaun</p> <p>Einsteigeschicht</p> <p>Kappe (Schieber)</p> <p>Unterflurdrant</p> <p>Kabelschacht, Kabelkasten</p> <p>Höhennähe in Meter über Normalnull</p> <p>Bordstein</p> <p>Straßenkassette</p> <p>Mauer</p> <p>Straßenlaterne</p> <p>Gelbts-, Warn-, Hinweiszeichen</p> <p>Baum / Baumreihe</p> <p>PfDFD</p> <p>Tüfgerge</p> <p>KD</p> <p>Kanaldeckel</p>		<p>I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN</p> <p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p>SO Sondergebiet (§ 11 (3) BauNVO) Zweckbestimmung Markt für Nahversorgungsortort</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p>Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>offene Bauweise</p> <p>Ein- und Doppelhaus</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsflächen, öffentlich</p> <p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich (Fußgängerbereich)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Ver sorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität</p>		<p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</p> <p>Grünfläche, öffentlich</p> <p>Spielplatz</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)</p> <p>Sonstige Planzeichnungen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind</p> <p>Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p> <p>Näherbezogener Schallschutzpegel Tages- und Nachtzeit je m² Grundfläche</p> <p>Kennzeichnung der einzelnen Sektoren zur Bestimmung der Zusatzkategorie im Rahmen der Emissionskategorisierung zu berücksichtigenden Immissionspunkte (sachliche Darstellung gemäß schallsch. Umweltschutz)</p> <p>Dachneigung 35° bis 45°</p> <p>Vermahlung</p> <p>Grundstücksgrenzen (Vorschlag)</p>		<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90)</p> <p>In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)</p> <p>In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Benennung von Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 456)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)</p> <p>In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (GV. NRW. S. 983, 975)</p>		<p>GEMARKUNG: Walsdorf FLUR: 2 M: 1:500</p> <p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB</p> <p>am 26.11.2009</p> <p>von Planungsausschuss des Rates der Stadt Siegburg beschlossen worden.</p> <p>Dieser Beschluss wurde</p> <p>am 10.03.2010</p> <p>ortsblich bekannt gemacht.</p> <p>Siegburg, 11.03.2010</p> <p>Bürgermeister: gez. F. Huhn</p> <p>Der Rat der Stadt Siegburg hat diesen Bebauungsplan</p> <p>am 24.06.2010</p> <p>gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen.</p> <p>Siegburg, 25.06.2010</p> <p>Bürgermeister: gez. F. Huhn</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit</p> <p>vom 22.03.2010 bis 26.03.2010</p> <p>gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt.</p> <p>Ort und Dauer wurden</p> <p>am 10.03.2010</p> <p>öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Siegburg, 29.03.2010</p> <p>Bürgermeister: gez. F. Huhn</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat in der Zeit</p> <p>vom 29.04.2010 bis 02.06.2010</p> <p>gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden</p> <p>am 21.04.2010</p> <p>öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Siegburg, 22.04.2010</p> <p>Bürgermeister: gez. F. Huhn</p> <p>Dieser Plan ist der Öffentlichkeit</p> <p>Dieser Plan stimmt mit dem Ursundoriginal und den darauf verzeichneten Vermerkten überein.</p> <p>Siegburg, _____</p> <p>Bürgermeister: _____</p>		