KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß BauGB/BauNVO

Die die Zahl der Vollgeschosse bestimmende Geländeoberfläche ist auf die Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Begrenzungslinie, zu beziehen.

Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,75 m über Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

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.

Bei eingeschossiger Bauweise kann, sofern keine anderen Festsetzungen bestehen, bei Dachneigungen über 35° ein Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m errichtet werden.

Walmdächer sind ausnahmsweise zulässig.

Für Garagen sind abweichend von der ausgewiesenen Dachneigung Flachdächer von 0° bis 5° zulässig.

Garagen und Stellplätze in den seitlichen Abstandflächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind ausnahmsweise auch in den privaten Grünflächen zulässig.

Auf Baugrundstücken mit einer festgesetzten überbaubaren Fläche von mehr als 14 m Tiefe ist für die Grundfläche der Wohngebäude jeweils nur eine Größe von max. 130 m² zulässig.

Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änd.

Textliche Festsetzungen als Ergänzung

An den Straßen "Zum Jeisbach" und "Am Kronenhof" wird die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt festgesetzt:

1. In Einzelhäusern und Doppelhaushälften auf einem Flurstück sind jeweils höchstens zwei Wohnungen zulässig.

2. In Einzelhäusern auf zwei oder mehr Flurstücken sind höchstens vier Wohnungen zulässig.
In solchen Wohngebäuden können ausnahmsweise höchstens fünf Wohnungen zugelassen werden, wenn die für diese Zahl notwendigen Stellplätze insgesamt unter der Geländeoberfläche oder so angeordnet werden, daß gesunde Wohnverhältnisse auf dem eigenen und den angrenzenden Flurstücken gewährleistet sind.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 81 BauONW

Stehende Dachfenster (Gauben) sind nur mit insgesamt 50% der Dachlänge bei Dachneigungen über 35° zulässig, wobei die Gauben mittig anzuordnen sind.

Doppelhäuser müssen in der Gestaltung einander angepaßt werden.

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Einfriedigung im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von 0,75 m nicht überschreiten. Unverputzte Betonsockel sowie Maschendraht sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Müll- und Abfallbehälter sind in Mülltonnenschränken unterzubringen, wenn sie im Vorgarten oder seitlich des Hauses abgestellt werden sollen.

Vor jeder Garage muß ein Einstellplatz auf dem Grundstück mit einer Länge von mindestens 5,00 m für Personenwagen verbleiben. Dies gilt auch, wenn die Begrenzung in geringerem Abstand als 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt ist. Ausnahmen können zugelassen werden.

Bei geneigten Dächern sind nur dunkelfarbene Eindeckungsmaterialien zulässig.

HINWEISE

Das Plangebiet liegt nahe der Anflugrundlinie der Haupt-, Stört- und Landebahn 32R 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 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.3.1974 (BGBl I S. 721) und § 9 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.3.1974 (BGBl I S. 282) wird hingewiesen.

Hinweis auf §§ 21 und 22 Denkmalschutzgesetz NW: Das Plangebiet liegt in einer Zone geplanter archäologischer Untersuchungen. Gemäß Denkmalschutzgesetz NW sind bei Bodenbewegungen wissenschaftliche Untersuchungen durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege vorgesehen. Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Siegburg soll sicherstellen, daß der Beginn von Bodenbewegungen dem Rheinischen Amt rechtzeitig - mindestens jedoch 6 Wochen vor Durchführung - schriftlich anzuzeigen. Bei Eingang von Bauvoranfragen ist diese Dienststelle zu benachrichtigen.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE | KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME | FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN | ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | SONSTIGE FESTSETZUNGEN | ABKÜRZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 2. ÄND.

1.D.A.G. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: SIEGBURG | FLUR: 2 | M. 1 : 500

Bauamtsrat | Stadtplanungsamt