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.

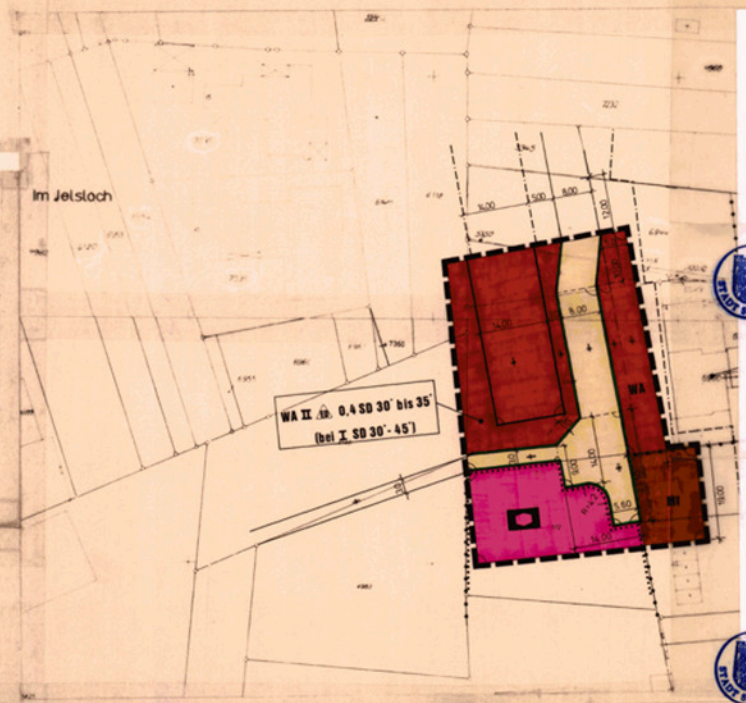
Die Traufhöhe, gemessen am Schnittpunkt der Linien von Vorderkante Außenwand und von Oberkante Sparren darf im Mittel nicht mehr als 6,30 m über der Oberkante Bordsteinkante bzw. nicht mehr als 6,35 m über der Oberkante Straßenkrone liegen.

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.



Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änd.
Textliche Festsetzungen als Ergänzung

RECHTSGRUNDLAGE: BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
BauNVOW in der Fassung vom 15.12.1984 (BGBl. I S. 1683)
PlanzVO in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Dieser Text ist gemäß § 2 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 05.05. 19 97 aufgestellt worden.
Siegburg, den 05.05. 19 97

Dieser Text hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) nach Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg in der Zeit vom 16.11. 19 97 bis 16.12. 19 97 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.10. 19 97 gemäß § 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, den 05.05. 19 97

Dieser Text wurde gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 13.08.1984 (SGV NW S. 475) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 27.05. 19 97 als Satzung beschlossen.
Siegburg, den 05.05. 19 97

Der Regierungspräsident in Köln hat mit Verfügung vom 04.12.1990 Az.: 32.2.2.1-Sieg. 1/90 die Genehmigung gemäß § 11 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) erteilt.
Köln, den 04.12.1990
Im Auftrag

Der Regierungspräsident in Köln hat mit Verfügung vom 04.12.1990 Az.: 32.2.2.1-Sieg. 1/90 die Genehmigung gemäß § 11 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) erteilt.
Köln, den 04.12.1990
Im Auftrag

Der Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 27.05. 19 97 zur Satzung ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Siegburg, den 05.05. 19 97

An den Straßen "Zum Jelsloch" und "Am Kantenstein" 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 geringeren Abstand als 5,00m 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-, Start- 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 BAUL. NUTZUNG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ABKÜRZUNGEN

Bauordnungsamt | Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 3. ÄND.

L.S.G.G. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: SIEGBURG FLUR: 2 M. 1 : 500

Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 05.05. 19 97 aufgestellt worden.
Siegburg, den 02.09. 19 98

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 05.09. 19 98 bis 05.10. 19 98 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 24.08. 19 98 ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, den 15.12. 19 98

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 15.12. 19 98 als Satzung beschlossen.
Siegburg, den 15.12. 19 98

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist am 26.04. 19 99 erfolgt.
Siegburg, den 19.05. 19 99

Dieser Plan ist der Urkundsrolle unter Nr. 11/3 beigefügt.
Siegburg, den 02.09. 19 98