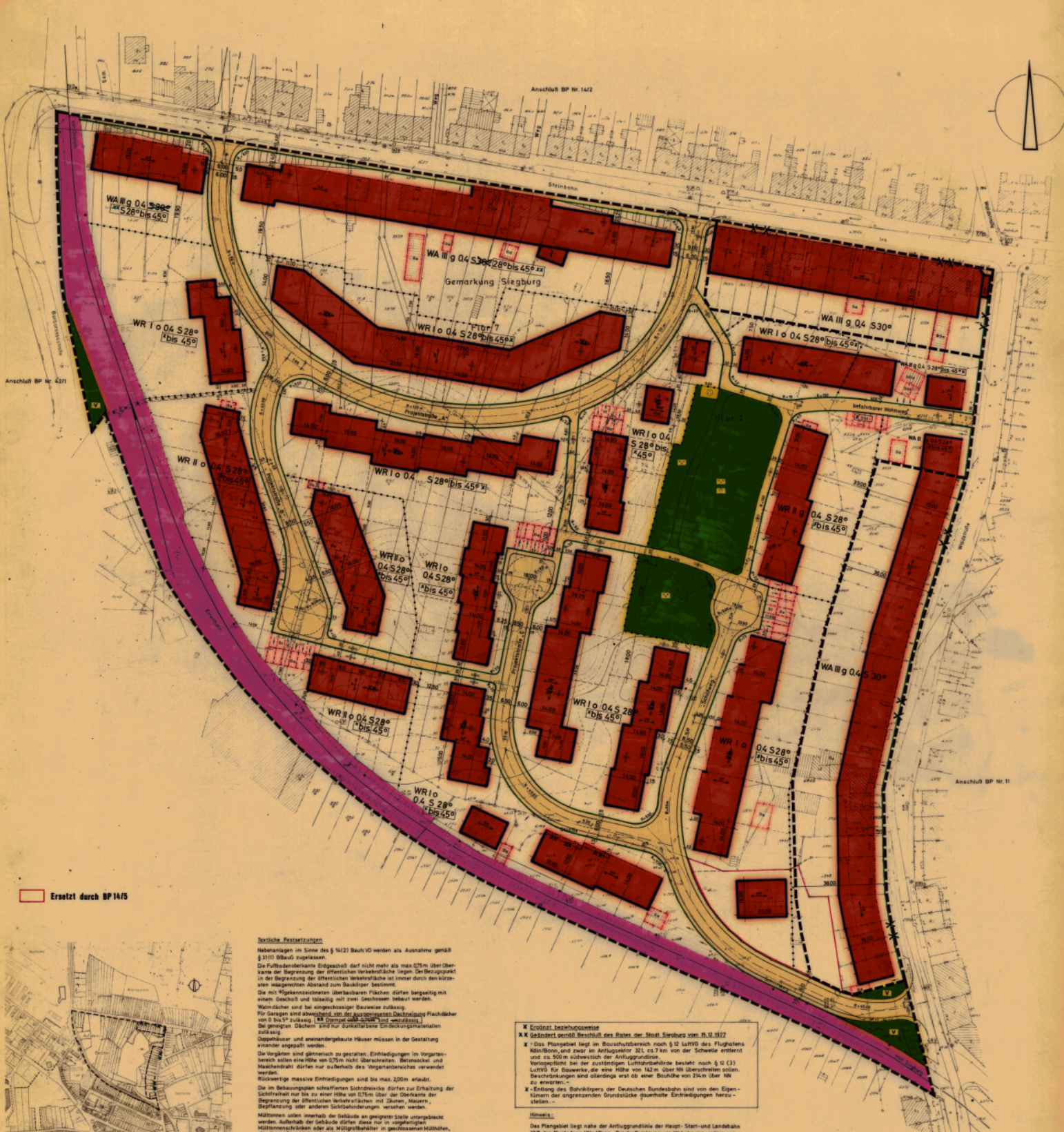




STADT SIEGBURG · BEBAUUNGSPLAN NR. 14/3



Ersetzt durch BP 14/5

Deutsche Festsetzungen
Nebenanlagen im Sinne des § 14(2) BauVO werden als Ausnahme gemäß § 31(1) BImBau zugelassen.
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht mehr als max. 0,75m über die Höhe der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Der Bereich der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche ist immer durch den kürzesten waagrechten Abstand zum Radfahrer bestimmt.
Die mit Klappentüren versehenen überdachten Flächen dürfen bauseits mit einem Geschütz und teilweise mit zwei Geschossen bebaut werden.
Wandflächen sind bei eingeschossiger Bauweise zulässig.
Für Garagen sind abweichend von den sonstigen Bestimmungen Flächenhöhen von 0 bis 5m zulässig. (Siehe auch Anlage 1 zum Bebauungsplan)
Bei geringen Dachflächen sind nur durchgehende Einbauelemente zulässig.
Doppelhäuser und aneinander angrenzende Häuser müssen in der Gestaltung einander angepaßt werden.
Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Einbauten im Vorgartenbereich sollen eine Höhe von 0,75m nicht überschreiten. Betondeckel und Maschendraht dürfen nur außerhalb des Vorgartenbereiches verwendet werden.
Rückwärtige massive Einbauten sind bis max. 2,00m erlaubt.
Die im Bebauungsplan vorgegebenen Höhenbegrenzungen dürfen zur Erhaltung der Sichtfreiheit nur bis zu einer Höhe von 0,75m über der Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche mit Zäunen, Mauern, Begrünung oder anderen Sichtbehindern versehen werden.
Mittelpunkten sollen innerhalb der Gebäude an geeigneter Stelle unverändert werden. Außerhalb der Gebäude dürfen diese nur in geringfügiger Mittelpunktschichtung oder als Mülleimerhalter in geschlossenen Mülleimern, die eingetragten sind, untergebracht werden.
Vor jeder Garage muß ein Einbauten mit einer Länge von mindestens 5,00m für Personenaufbewahrung vorhanden sein. Dies gilt auch, wenn die Bauweise näher als 5,00m an die Verkehrsfläche heranreicht.
Die Einbauten sind nur an der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
Bauweise planungsrechtliche Festsetzungen treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

X Erhöhter bebauungsrechtlicher
X X Gelände gemäß Beschluß des Rates der Stadt Siegburg vom 19.12.1977
X Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVO des Flughafens Köln/Bonn und zwar im Anflugkorridor 321, ca. 7 km von der Schwelle entfernt und ca. 500 m südwestlich der Anfluggründlinie.
Vorgelagert ist der zuständige Luftfahrtbehörde besetzt nach § 3 (2) LuftVO für Bauwerke, die eine Höhe von 142m über NN überschreiten sollen. Beschränkungen sind allerdings erst ab einer Bauhöhe von 214m über NN zu erwarten.
X Entlang des Bahnhofs der Deutschen Bundesbahn sind von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke geeignete Einbauten herzustellen.

Hinweis:
Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggründlinie der Haupt-Start- und Landebahn 32R des Flughafens Köln/Bonn. Bei der Errichtung von Wohnbauten sollen entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.
Auf § 14 Luftverkehrsamt vom 4.11.1968 (BGR 1:1973) § 14 Bundes-Immissionschutzgesetz vom 15.11.1971 (BGR 1:1972) und § 6 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.1.1971 (BGR 1:1972) sind hinzuweisen.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE		FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN		ART U MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		FLÄCHENNUTZUNGSWÜNSCHEN		SONSTIGE FESTSETZUNGEN		BEBAUUNGSPLAN NR. 14/3	
KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		BEBAUUNGSPLAN NR. 14/3		1. AUSSTELLUNG		MASSSTAB 1:500		BEBAUUNGSPLAN NR. 14/3		1. AUSSTELLUNG	