

1. Wandhöhe der Gebäude

In den mit A bezeichneten Flächen darf die gemäß § 6 Abs. 4 BauO NW für die Berechnung der Abstandflächen maßgebende Wandhöhe H eines Gebäudes traufseitig maximal 6,3 m, in den mit B und C bezeichneten Flächen traufseitig maximal 4,5 m und in den maximal II-geschossig festgesetzten Flächen traufseitig maximal 6,5 m betragen.

Die Wandhöhe ist zu beziehen auf die OK der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen. Die Höhe ist zu messen ab Begrenzungslinie der Verkehrsfläche in der Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge.

2. Fußbodenoberkante

Die Fußbodenoberkante im Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen betragen. Die Höhe ist zu messen ab Begrenzungslinie der Verkehrsfläche in der Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge.

3. Maß der baulichen Nutzung

In den Bereichen, in denen die Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoß festgesetzt ist, kann ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoß zugelassen werden, wenn bei der Berechnung gemäß § 2 Abs. 5 BauO NW

- in den mit A bezeichneten Flächen das zweite Vollgeschoß in seiner Grundfläche 4/5 der Grundfläche des ersten Vollgeschosses nicht überschreitet.
- in den mit B und C bezeichneten Flächen das zweite Vollgeschoß bei der Errichtung von Gauben oder ähnlichen Dachaufbauten, durch deren Anteil an der Grundfläche, eine Grundfläche von 9/10 des ersten Vollgeschosses nicht überschreitet.

4. Anzahl der Wohnungen

In den Einzelhäusern und Doppelhaushälften auf den Flächen A, B und C sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

5. Pflanzgebot

Je 150 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 einheimisches Laubgehölz zu pflanzen.

6. Leitungsrecht

Die festgesetzte Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist, umfaßt die Befugnis der Rhenag Sieburg, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, Fläche D

Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen im Plangebiet erfolgt für die Anlieger und für öffentliche Leitungsträger als Begünstigte.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, Fläche E

Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche, die mit E bezeichnet ist, erfolgt für die nordöstlich angrenzenden Flurstücke Nr. 42/1, 42/2, 1560/42, 1561/42 und für die angrenzend festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen (hier Elektrizität) sowie für öffentliche Leitungsträger als Begünstigte.

1. Die Teilfläche F aus 2294 wird in den VEP von der Stadt Siegburg eingebracht und als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet.
2. Die innerhalb der öffentl. Verkehrsflächen und der Grünflächen dargestellten Einzelheiten sind nachrichtlich.
3. Bei der Aufstellung dieses Vorhabenplanes sind landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8a BNatSchG bereits derart berücksichtigt worden, daß das Fällen der im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegenden Bäume außerhalb der als Grünflächen festgesetzten Bereiche keiner besonderen Auflagen für die Fällgenehmigung mehr bedarf.
4. Es wird darauf hingewiesen, daß sich in der Nachbarschaft zum Gebiet des VEP Nr. 6 ein Gewerbegebiet befindet. Hier genießt der vorhandene Betrieb Bestandschutz, d.h. es können keine Auflagen allein aufgrund der neu entstehenden Wohnbebauung gegen den Bestand des Betriebes abgeleitet werden.
5. Es wird auf das Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen in Bezug auf mögliche Bodenfunde hingewiesen. Bei der Vergabe von Kanalisations- und Erschließungsaufträgen und bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Endericher Straße 133, 53115 Bonn, unmittelbar zu melden.
6. Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Haupt-, Start- und Landebahn 32R des Flughafens Köln/Bonn. Bei der Einrichtung von Wohnbauten sollten entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Auf § 11 Luftverkehrsgesetz vom 04.11.1968 (BGBl. I S. 1113),
§ 14 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) und
§ 9 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282)
wird hingewiesen.