

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6/9 der Kreisstadt Siegburg  
Ortsteil Wolsdorf, Bereich zwischen der Straße „Auf der Papagei“ und der Lambertstraße

### **1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 Reines Wohngebiet (WR § 3 BauNVO)  
Ausnahmen nach § 3 (3) Nr. 1-2 einschließlich sind nicht zulässig.
- 1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)  
Ausnahmen nach § 4 (2) Nr. 3 und § 4 (3) Nr. 1-4 einschließlich sind nicht zulässig.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

### **3. Bauweise**

Für das Plangebiet gilt die in der zeichnerischen Darstellung festgesetzte Ausweisung.

#### **3.1 Überbaubare Grundstücke (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

Das Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Vordächer, Erker, Balkone) um max. 1,00 m vor die Baugrenze ist ausnahmsweise zulässig.

#### **3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Nebenanlagen nach § 14 (1+2) BauNVO sind außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig, soweit sie die Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> und/oder einen umbauten Raum von 30 m<sup>3</sup> nicht überschreiten. Zwischen Erschließungsanlagen und Gebäude sind Nebenanlagen nicht zulässig. Freileitungen jeglicher Art sind nicht zulässig.

### **4. Garagen und Stellplätze**

Garagen und nicht überdachte Stellplätze dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf besonders ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Tiefgaragen zulässig.

### **5. Privatstraße und Fußweg**

- 5.1 Fußläufige Verbindung zwischen der Straße „Auf der Papagei“ und der Lambertstraße.
- 5.2 Die Privatstraße und der Fußweg werden mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit belegt.

### **6. Höhenlage der baulichen Anlage**

- 6.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OKFF) darf nicht höher als 0,50 m im Mittel über Krone der Erschließungsanlage liegen. Ansonsten gelten die festgesetzten NN-Höhen des Erdgeschoßfußbodens.

7.

[Wurde nicht vergeben](#)

## **8. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NW**

### **8.1 Dachform**

Für Hauptbaukörper sind nur beidseitig gleichgeneigte Dächer als Satteldach oder Krüppelwalm-dach zulässig.

### **8.2 Dachaufbauten**

Bei den Gebäuden sind Dachaufbauten/-einschnitte bis zu einer Gesamtlänge von 2/3 der Gebäudelänge zulässig.

Die Größe einzelner Gauben/Einschnitte wird auf 4,00 m begrenzt. Zwischen einzelnen Gauben/Einschnitten sowie zur nächstgelegenen Giebelwand oder Haustrennwand ist ein Abstand von 1,50 m einzuhalten.

### **8.3 Dachneigung und Dachüberstand**

Die Minstdachneigung der Hauptbaukörper beträgt 38 Grad. Auf die Firsthöhenbegrenzung wird hingewiesen.

Der Minstdachüberstand muss 20 cm betragen.

Bei Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.

### **8.4 Dacheindeckung und Fassadengestaltung**

Verblendungen der Fassade mit Natur- und Kunststeinimitationen, Metallblechen sowie Dachpappen sind nicht zulässig.

Dacheindeckungen aus Metallblechen und Dachpappe sind nicht zulässig.

### **8.5 Einfriedigungen**

Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten sind als Maschen-drahtzaun oder Staketen-Holzzaun zulässig. Eine Gesamthöhe von 0,80 m bis 1,00 m darf nicht überschritten werden. Auf die Gesamthöhe bezogen ist ein Massivbauteil von max. 0,20 m zulässig.

Bei erschließungsseitigen Einfriedigungen ist die Gesamthöhe von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche aus zu ermitteln. Die Höhe der seitlichen Einfriedigungen wird vom gewachsenen Erdboden aus ermittelt. Lebende Hecken als Einfriedigung der Vorgärten sind vorzuziehen.

### **8.6 Gestaltung der Vorgärten**

Vorgartenflächen sind als Ziergärten mit heimischen Gewächsen zu bepflanzen.

### **8.7 Tiefgaragen**

Tiefgaragen müssen begrünt werden. Die Oberkante der Begrünung der Tiefgarage muss mindestens 0,15 m tiefer sein als die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (ebenerdiges Vollgeschoß).

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6/9 der Kreisstadt Siegburg  
Ortsteil Wolsdorf, Bereich zwischen der Straße „Auf der Papagei“ und der Lambertstraße

### **1. Schallschutz (Flughafen Köln-Bonn)**

Das Plangebiet liegt nahe einer Anfluggrundlinie des Flughafens Köln/Bonn. Es wird daher vorsorglich auf mögliche Fluglärmbelastigungen aufmerksam gemacht.

### **2. Altlasten**

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises, als Teilbereich einer Verdachtsfläche (morphologische Veränderung) registriert.

Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises zu informieren.

### **3. Denkmalschutz**

Bei der Vergabe von Kanalisation und Erschließungsaufträgen und bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath (Gut Eichtal, 51491 Overath) rechtzeitig schriftlich anzuzeigen und desweiteren 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 (§§ 15 und 16 DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.