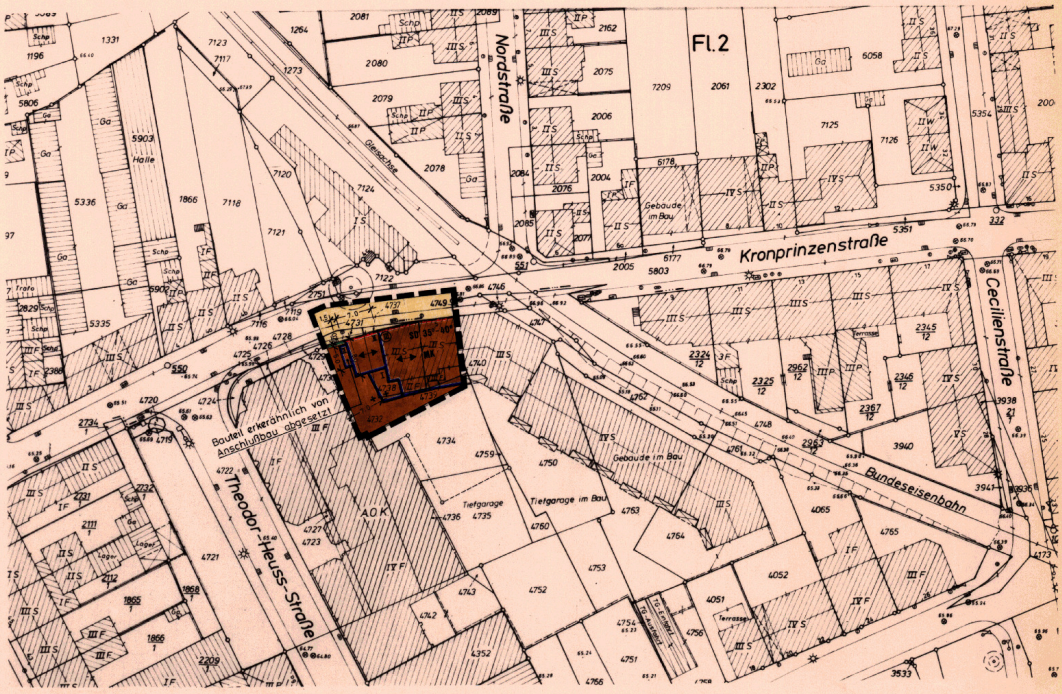
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN



ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BP NR. 46/2 FÜR DEN BEREICH DER 2. ÄNDERUNG

Festsetzungen gemäß BauGB / BauNVO

- Zulässige Sockelhöhe (Fußbodenoberfläche Erdgeschoß) maximal 0,50 m über Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche.
- Zulässige Traufhöhe (TH) bei zweigeschossigen Gebäuden über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche maximal 5.50 m.
  Meßpunkt der TH ist der Schnittpunkt der Linien von Vorderkante Außenwand und Oberkante Sparren.
- Die im BP Nr. 46/2 als Blockwert festgesetzte GFZ kann anteilig um die neu festgesetzte Baufläche erhöht werden.
- Im Kerngebiet (MK) sind im Sinne von §7 Abs. 2 Ziff. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Spielhallen, Spielkasinos, Sexshops (mit und ohne Filmvorführung), Peepshows und Stätten zur gewerbsmäßigen Ausübung sexueller Handlungen in erdgeschossigen Lagen nicht zulässig. In anderen Geschoßlagen sind sie nur ausnahmsweise zulässig. Dort können sie zugelassen werden, sofern sie nicht nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen oder von ihnen keine Belastungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Hinweis

- Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Haupt-, Start-, und Landebahn 32 R des Flughafens Köln / Bonn. Bei der Errichtung 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.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 14
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garagen - Wirtschafts - Industriegebäude
Öffentliche Gebäude z.B. Schulen
Baudenkmal Archäologisch ausgegrenztes Gebäude (Eigenart wie oben)
Zahl der Vollgeschossen
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Einzelgrenzmarke
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
+ 56,75 Höhenlage über NN
356 Höhenlote über NN
Bordstein
Straßenabschlußlinien
Mauer
Achse der Straßenbahn
Straßenbäume
14,0 Kilometerstein mit Kilometrierung
Gebiets-, Ware-, Hinweiszeichen
Fußgängerübergang
Haltestelle/Haltestelle
Baum

Dachformen:
Satteldach (S)
Walmdach (W)
Krüppelwalmdach (K)
Pultdach (P)
Flachdach (F)

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katastervorschriften

Die vorliegende Plangrundlage ist - o.E. - eine Abzeichnung - Reproduktion der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1979 im Maßstab 1:500 durch Umzeichnen vereinfachte Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen, z.B. Gebäude.
Die vorliegende Plangrundlage wurde - o.E. neu berichtet, nach stereoskopischer Foto - Vermessung, (Jahr 1978/81), nach einer Teilneuvermessung - und letzter Verwendung von Fortf. Vermessungen / Fortschreibte Neuvermessung nach eigener Vermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Einweisung.
Die Darstellung entspricht den gegenwärtigen Zustand. Alle Höhenlinien sind für Deutsches Grundnetz DHHN 1985 ermittelt.

Ausgefertigt.
Siegburg, den 12. April 1985
Amtsleiter

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 12.04. 1985 überein.
Siegburg, den 12.04. 1985
Amtsleiter

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtischen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 17.02. 1987
Amtsleiter

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Schutzobjekten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung der Sammelgaragen
Sammelgaragen
Lärmschutzzone II (Flughafen)
Anbauverbotszone gem. § Str.G bzw. FStr.G
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
Oberirdisch
Unterirdisch
Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

ABKÜRZUNGEN

BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauGNW	Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen
BBauG	Bundesbaugesetz
BauGB	Baugesetzbuch
BGBl I	Bundesgesetzblatt Teil I
DVO	Durchführungsverordnung
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
GVNW	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NW
PlanzVO	Planzeichenverordnung
1. Str.G	Straßengesetz des Landes NW
TG	Tiefgarage
BP	Bebauungsplan
gem.	gemäß
z.T.	zum Teil
S.	Seite
M. 1:500	Maßstab z.B. 1:500

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

schwarz/weiß farbig

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltung
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Feuerwehr
Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz, Freibad
Friedhof
Flächen für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich
Bahnanlagen
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
Flächen für besondere Nutzungsansprüche z.B. Hotel
Wasserflächen
Umgrenzung d. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Flächen für die Landwirtschaft
Wald
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume / Sträucher
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Bäume / Sträucher
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

schwarz/weiß farbig

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
WB Besondere Wohngebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
MD Dorfgebiete
GI Industriegebiete
GE Gewerbegebiete
SO Sondergebiete

GA Grundflächenzahl / GRZ z.B. 0,4
GF Geschoßflächenzahl / GFZ z.B. 0,8
BM Baumassenzahl / BMZ z.B. 3,0

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 3 Geschosse
(III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend z.B. 3 Geschosse
II - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze z.B. 2 - 5 Geschosse
I+D/II 1 Vollgeschoß u. talseitig Untergeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Überbaubare Verkehrsfläche (Baulinie / Baugrenze)
Hauptfirstrichtung
Traufhöhe
TH Dachneigung unteres / oberes Grenze z.B. 30° bis 45°
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Winkel 30°
Winkel 60°
Winkel 45°
Parallel
Reihung
Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Einfahrt - Ausfahrt
Einfahrtsverbot
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Ga Stellplätze - Garagen
GGA Gemeinschaftsstellplätze - Gemeinschaftsgaragen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung

Baudezernat
Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 46/2, 2. ÄND.

1. 2. 3. 4. 5. AUSFERTIGUNG — Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

GEMARKUNG : SIEGBURG FLUR : 2,5 M. 1 : 500

Rechtsgrundlage: BBauG in der Fassung vom 8.12.1976 (BGBl. I S. 3617) BauNVO in der Fassung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) PlanzVO in der Fassung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21) BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

Dieser Plan ist gemäß § 2 BBauG in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 22.05.1980 aufgestellt worden.
Siegburg den 30.05.1988

Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) nach § 12 BauGB (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 02.03. ... 19.89 gemäß § 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, den ... 19.89

Dieser Plan ist 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 (GVNW S. 475) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 02.03. ... 19.89 als Satzung beschlossen worden.
Siegburg, den 12.09. ... 19.89

Dieser Plan ist mit seiner Begründung gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom ... bis ... 19.. öffentlich ausgelegen.
Siegburg, den ... 19..

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauGB ist am ... 19.. ortsüblich bekanntgemacht worden.
Siegburg, den ... 19..

Dieser Plan ist der Urkundenrolle unter Nr. ... laufend beigefügt worden.
Siegburg, den 12.09. ... 19.89

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am ... 19.. angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ... 19.. Az.: ...
Köln, den ... 19..

Der Regierungspräsident in Köln hat mit Verfügung vom 13.04. ... 19.89 Az.: 34.2.1.1 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Siegburg, den 12.09. ... 19.89