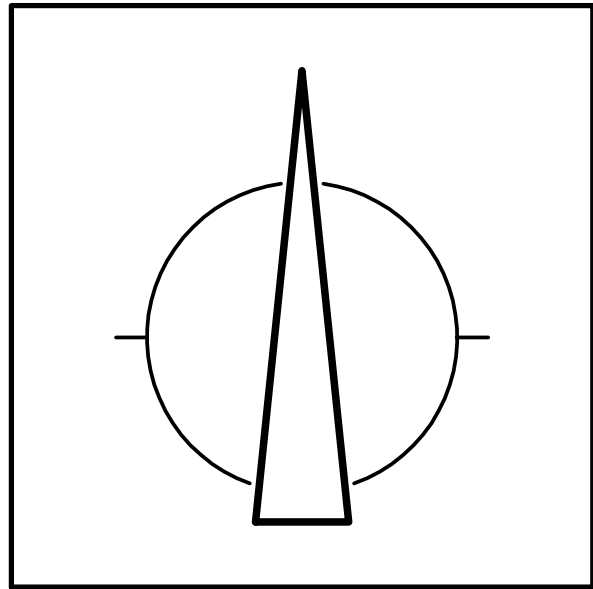




KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 46/8



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 2 Ziffer 6 bis 8 und Abs. 3 BauNVO)
1.1 Im Mischgebiet (MI) sind die unter § 6 Abs. 2 Ziffern 6 bis 8 und Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 18 BauNVO)
2.1 Dachflur- bzw. die höchstgelegenen Punkte der baulichen Anlagen dürfen folgende Höhen nicht überschreiten. Im Bereich der überbaubaren Flächen mit der Festsetzung
3 Vollgeschosse (zwingend oder als Höchstmaß): 79,50 m ü. NN
4 Vollgeschosse (zwingend oder als Höchstmaß): 82,50 m ü. NN
Die lichte Durchgangshöhe im Bereich der mit einem Gehrecht belasteten Fläche und der Überbauung des Gehweges entlang der Theodor-Heuss-Straße muss mindestens 2,80 m betragen.
- Garagen und Pkw-Stellplätze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)
3.1 Im Bereich der Grundstücksflächen, die an die Minoritenstraße angrenzen, sind Pkw-Stellplätze ober- und unterirdisch zulässig.
- Im Bereich der Grundstücksflächen, die an die Minoritenstraße, Theodor-Heuss-Straße und den Fuß- und Radweg angrenzen, sind oberirdische Pkw-Stellplätze nicht zulässig.**
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgelegten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

- Passive Schutzmaßnahmen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
5.1 Gemäß Schalltechnischem Planungsgutachten (Anlage zur Begründung) werden zur Sicherstellung von zumutbaren Innenpegeln in schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, sonstige Aufenthaltsräume) für Außenbereiche folgende erforderliche Schalldämmmaße (erf. R_w, res.) gemäß DIN 4109 festgesetzt.

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches Schalldämmmaß des Außenbauteils für Wohnräume in Dezibel (dB)
I	< 55 dB(A)	erf. R _w , res. 30 dB
II	56-60 dB(A)	erf. R _w , res. 30 dB
III	61-65 dB(A)	erf. R _w , res. 35 dB
IV	66-70 dB(A)	erf. R _w , res. 40 dB

Die Lärmpegelbereiche sind dem Gutachten zu entnehmen. Der Lärmpegelbereich IV ist in der Planzeichnung dargestellt.
- Durch Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren ist die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile nachzuweisen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmenschutzmaßnahme hat nach DIN 4109 zu erfolgen. Die Bescheinigung ist von einem staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz auszustellen. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch den Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.**
- Vorbehaltlich der Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren sind im Lärmpegelbereich IV in Schlaf- und Aufenthaltsräumen Fenster der Schallschutzklasse 3 (SSK 3) gemäß VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - einzubauen. In Schlafräumen sind zusätzlich schalldämmte Permanentlüfter oder Wandlüfter einzubauen.**
- Festsetzungen zur Beplanung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Teilgaragen sind, soweit sie nicht überbaut werden, mit geeignetem Bodensubstrat zu überdecken und mit Strauchern, Bodendeckern und Rasen zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

- Fluglärm**
Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Lärmschutzzonen gem. Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm im Umfeld des internationalen Verkehrsflughafens Köln/Bonn. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Fluglärm auftreten kann.
- Straßenverkehrs lärm**
Ferner wird auf die Verkehrsemissionen der Landesstraße L 16 (Johannesstraße) hingewiesen. Bei der Errichtung von Wohnraum sollen entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden. An den Träger der Straßenbaulast können keine Schutzanforderungen gestellt werden.
- Altstandorte Kronprinzenstraße**
Für das gesamte Stadtgebiet Siegburg ist im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises eine Altstandort-erfassung erarbeitet worden. Im Rahmen dieser systematischen Erfassung wurden im Plangebiet unter der Adresse Kronprinzenstraße 2 und 4 die Altstandorte 5109/1152 und 5109/1153 ermittelt.
Nach den vorliegenden Informationen handelt es sich bei dem Altstandort 5109/1152 um eine ehemalige Tankstelle, die zwischen 1950 und 1980 betrieben wurde. Der hintere Bereich des Altstandortes wurde inzwischen mit einem Parkhaus überbaut. Für den vorderen Bereich liegen keine umweltgeologischen Informationen bzw. Gutachten vor. Bei dem Altstandort 5109/1153 handelt es sich um einen stillgelegten Maschinenbaubetrieb. Dieser Bereich ist durch die Verlängerung der Theodor-Heuss-Straße zwischenzeitlich vollständig überbaut.
Bei Baumaßnahmen im Bereich des Altstandortes 5109/1153 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz zu beteiligen.
- Baudenkmal "Nordbahnhof"**
Bauliche und sonstige Anlagen in der Nähe von Baudenkmalen und den denkmalwürdigen Anlagen unterliegen Gestaltungsbindungen. Die Planung eines Gebäudes westlich des Baudenkmales ist mit der Stadt Siegburg als Untere Denkmalbehörde abzustimmen.

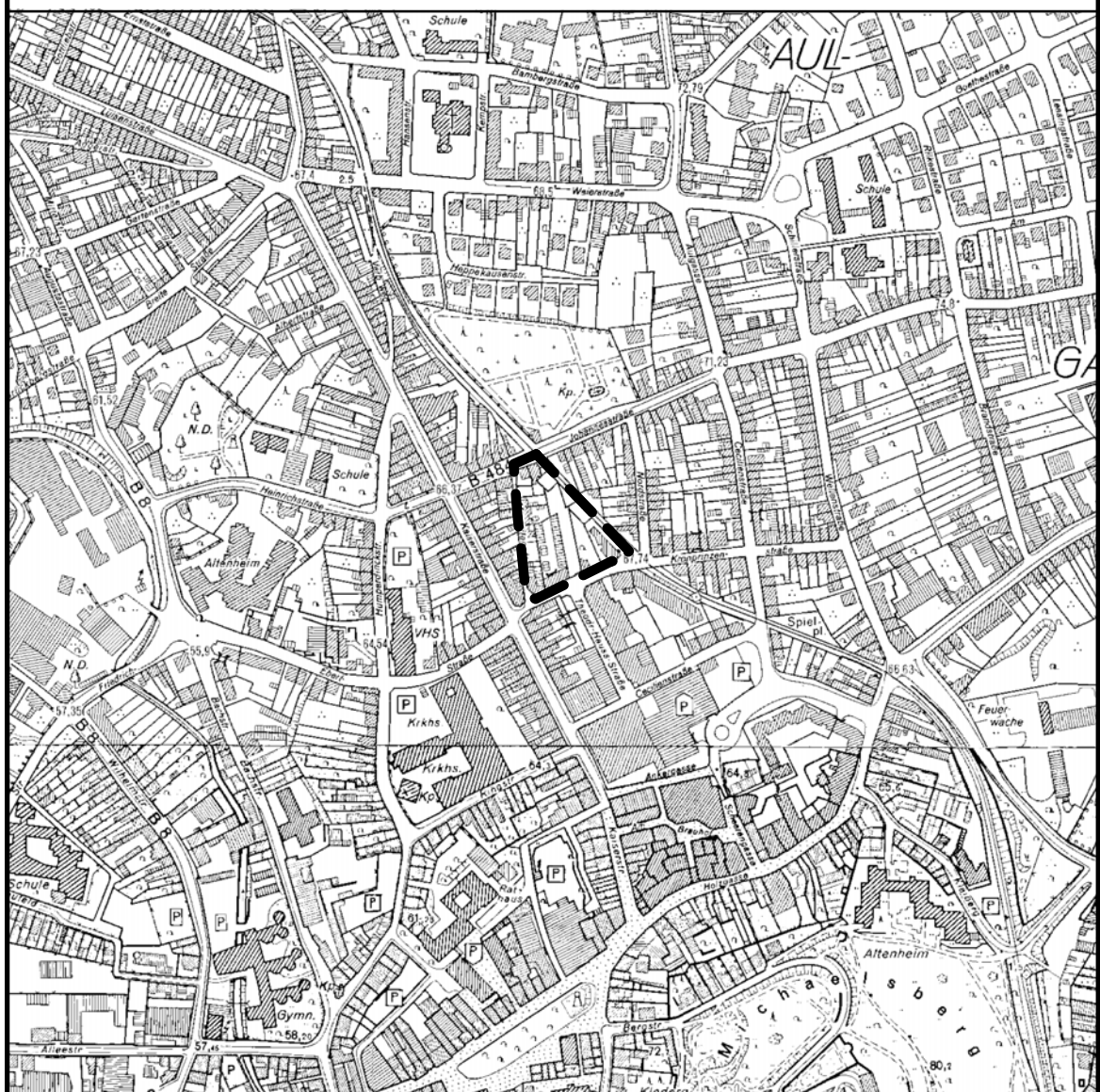
BEBAUUNGSPLAN NR. 46/8

GEMARKUNG: Siegburg FLUR: 2 M. 1:500

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2006.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 15.01.2007 bis 19.01.2007 erfolgt. Ort und Dauer wurden am 03.01.2007 öffentlich bekannt gemacht. Siegburg, 04.01.2007	Der Planungsausschuss hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB fortzuführen. Dieser Beschluss wurde am 07.11.2007 öffentlich bekannt gemacht. Siegburg, 08.11.2007
Bürgermeister gez. F. Huhn	Bürgermeister gez. F. Huhn	Bürgermeister gez. F. Huhn
Der Rat der Stadt Siegburg hat am 26.10.2007 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes öffentlich auslegen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 19.11.2007 bis 18.12.2007 öffentlich bekannt gemacht. Siegburg, 19.12.2007	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 18.12.2007 bis 18.12.2007 öffentlich bekannt gemacht. Siegburg, 19.12.2007
Bürgermeister gez. F. Huhn	Bürgermeister gez. F. Huhn	Bürgermeister
Der Rat der Stadt Siegburg hat am 13.03.2008 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes öffentlich auslegen.	Der Satzungsbeschluss wurde am 26.03.2008 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.	Dieser Plan stimmt mit dem Unterrichtplan und dem darauf verzeichneten Verneken überein.
Bürgermeister gez. F. Huhn	Bürgermeister gez. F. Huhn	

Übersicht

1:5000



ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

Wohnungsgebäude mit Hausnummer	Wohnungsgebäude ohne Hausnummer	Gärten, Wirtschafts- oder Industriegebäude	Reheweg	Öffentliches Gebäude	Durchfahrt, Arkade	Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signale wie oben)	Zahl der Vollgeschosse
Gemeindegrenze	Gemarkungsgrenze	Flurgrenze	Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt	Hecke	Zaun	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(§ 22 Abs. 3 BauNVO)

(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Baugesetzbuch

(BauGB)

(BauGB)

(BauGB)

(BauGB)

(BauGB)

(BauGB)

(BauGB)

(BauGB)

(BauGB)

(BauGB)

(BauGB)