KREISSTADT SIEGBURG
BEBAUUNGSPLAN

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 54/4

An den geplanten Erschließungsanlagen ist auf den Parzellen: 1599/61, 1566/61, 1567/61, 1880, 1878 und 1767 sowie auf den Parzellen 2028, 64/32, 61/32, 50/1/32, 53/32, 74/32 wegen ungünstiger Grundstückszuschnittslasse ausschließlich geschlossene Bebauung zulässig.

Auf der Parzelle 1570/61 und an der Westseite der Parzelle 1569/61 ist als Ausnahme offene Bauweise zulässig.

Auf der Parzelle 1570/61 sind Gebäude, Gebäudeteile oder Reihenhäuser im Bereich der überbaubaren Fläche und in Annäherung an die östliche gegenüberliegende versetzte Bauweise zu gestalten.

Kellergeschosse und Hauseingänge an aufgestellten Kellergeschossen sind aus städtebaulichen Gründen (Milderung der optischen Zweigeschossigkeit) mindestens 0,75 m hinter die Fluchten der Normalgeschosse zurückzusetzen.

Sichtbare Sockelhöhen an Kellergeschossen dürfen maximal 1,00 m betragen. Tieferliegende Grundstücksflächen sind mit entsprechenden Entwässerungsanlagen aufzufüllen (Böschungen, Terrassierungen). Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Körnliche Einfriedigungen sind nicht zulässig (Muschel-Zäune etc.).

An den geplanten Erschließungsanlagen sind zwei Gebäudetypen zulässig:

a) Gebäude mit versetzten Geschossen:
Traufhöhe maximal 4,50 m über O.K. Straße (gemessen an Mitte der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstückes)
Firsthöhe maximal 8,50 m über O.K. Straße (Firsthöhe in diesem Rahmen zulässig).

b) Gebäude mit aufgesetztem Kellergeschoß:
Traufhöhe maximal 5,00 m über O.K. Straße (Richtmessung wie vor).
Firsthöhe maximal 9,00 m über O.K. Straße. Kniestock nicht zulässig.

Im Bereich der überbaubaren Flächen an den geplanten Erschließungsanlagen ist die Errichtung von Garagen für den Eigenbedarf des Grundstückseigentümers ernsteria von Wohngebäuden zulässig. Die Garagen sind jedoch mit Satteldach zu versehen und gestalterisch der Anschlußbebauung einzufügen.
Gestaltung und Lage auf dem Grundstück ist mit dem Bauausamt abzustimmen. Nachbarliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden.

An den geplanten Erschließungsanlagen sind zur Einfahrt von Vorgärten für jeweils zwei Grundstücke gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen, insbesondere bei Grundstücken unter 630 m Breite (siehe nachrichtliche Eintragung im Bebauungsplan).

Die für Erschließungsanlagen angegebenen Höhen sind Vorbereichungswerte. Bei Errichtung von Gebäuden auf den Grundstücken sind Bauzeichnungen von Straßenquerschnitten maßgebend.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen.
Anlagen gem. § 12 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausschließlich im Bereich überbaubarer Flächen zulässig.

Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Hinweis

Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Haupt-, Start- und Landebahn 32R des Flughafens Köln/Bonn. Bei der Errichtung von Wohnbauten sollten entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.
Auf § 11 Luftverkehrsgesetz vom 4.11.1959 (BGBl. I S. 1123) & § Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721) und § 9 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. 3. 1971 (BGBl. I S. 282) wird hingewiesen.

*Gemeinschaftsantenne der in Arbeit eingetragenen Änderungen

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 14
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
Öffentliche Gebäude z.B. Rathaus
Durchfahrt, Arkade
Topographisch eingetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
1.Z.B. 55, usw. Zahl der Vollgeschossen
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Einzelgrabmal
Kapelle (Schrinkes)
Oberflurhydrant
Unterflurhydrant
+ 58,75 Höhenlage über NN
Höhenlinie über NN
Bordstein
Straßenmittelkante
Mauer
Achse der Straßenbahn
Straßenlaterne
+ 54,5 Kilometerstein mit Kilometerangabe
Gebäude-, Mauer-, Hausnummerzeichen
Fahrgängerüberweg
Verkehrsbehördliche

Bodenarten:
Gartenland (G)
Wiese (W)
Kriegsfreiwiesen (K)
Parkland (P)
Friedhofsland (F)

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katastervorschriften

Die vorliegende Plangrundlage ist -o.E.- eine Übertragung - Bestätigung der Katasterfortführung. Die Fortführung ist entsprechend der Anlage 1 durch Kreis/Gemeinde - vermessungs Teil - Bezirksvermessung. Die Plangrundlage entspricht außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen z.B. Gebäude.
Die vorliegende Plangrundlage wurde -o.E.- neu kartiert, nach einmaliger Fortführung Vermessungen (Nr. 10 14 61), nach einer Teilvermessung - und zwar Verwendung von fortführungsfähigen Vermessungen (einzelnen Vermessungen) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verg.
Pkt. Bestimmung:
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Die Übereinstimmung der Bestandes Grundbuch-Wirklichkeit wurde geprüft.
Siegburg, den 17.3.1976
Die Darstellung entspricht dem amtlichen Katasternachweis vom 14.3.1976 ohne Gewähr.
Kreis Siegburg, den 17.3.1976
Der Kreis-Siegburg Kreis Vermessungsamt
Der Kreis-Siegburg Kreis Vermessungsamt
Es wird bescheinigt, daß die Fortführung der städtebaulichen Planung grundrichtig ist.
Siegburg, den 17.3.1976
Der Bürgermeister der Kreisstadt Siegburg Dr. Kuhn
Der Bürgermeister der Kreisstadt Siegburg
R. Steffens

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
Fläche für den Bahn- oder Landeshafenbau (einzelnd)
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gemäß § 6 Abs. 3 BBauG
Sanierungsgebiet
Lärmschutzzone II (Flughafen)
Anbauverbotszone gem. § 31 Abs. 2 bzw. § 9 Abs. 6
Straße mit Verbrauchsstellenzugrenze
Fernwasserleitung (z.B. Wasserwerk 2000)
Hauptwasserleitung (z.B. Wasserwerk 2000)
E-Freileitung (E-Kabel (z.B. ... m Schutzstreifen)
Hauptgasleitung
Ferngasleitung (z.B. ... m Schutzstreifen)
Öleitung (z.B. ... m Schutzstreifen)
Vorgesehlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
Vorgesehlagener Grundstückszuschnitt
ND Naturdenkmal
B Bodenordnerische baulliche Anlage

ABKÜRZUNGen

BauNVO Baunutzungsverordnung
BauROW Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen
BBauG Bundesbaugesetz
BGH I Bundesgerichtshof, Zivil I
BVR Bundesfernstraßengesetz
FStrG Bundesfernstraßengesetz
GVBW Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NW
PlanzVO Planzeichenverordnung
LStrG Straßengesetz des Landes NW
TG Tiefgarage
BP Bebauungsplan
gem. gemäß
z.Z. zur Zeit

FESTSETZUNG VON GRENZE, FLÄCHEN UND ANLAGEN

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
Baulinie
Baugrenze, Flugzeuge 50
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Breite z.B. 10,0 m
Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen, Wege)
Öffentliche Parkfläche
Fläche für Stellplätze (Garagen)
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
Von der Bebauung freizuhaltende Grünfläche
Baugrundstück für besonders privatwirtschaftliche Anlagen z.B. Hotel
Wasserfläche
Fläche für die Wasserwirtschaft
Fläche für Maßnahmen des Hochwasserschutzes
Fläche für Landwirtschaft
Fläche für Forstwirtschaft
Fläche für Land- und Forstwirtschaft
Böschungsfläche bei Geländeunschnitt
Fläche für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
Fläche für Aufforstungsgebiet von Bäumen und Sträuchern
Fläche für Schutzmaßnahmen zur Begrünungszonen und Grünzonen
Hotel
Öffentliche und private Grünflächen
private als anrechenbare Grundstücksfläche
Zeltplatz
Badeplatz
Freibad
Dauerkleingärten
Sportplatz
Marktplatz / Festplatz
Spielplatz
Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Gasversorgung
Kläranlage
Wasserwerk
Kraftwerk
Pumpwerk
Umspannwerk

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR reine Wohngebiete
WA allgemeine Wohngebiete
WB besondere Wohngebiete
MI Mischgebiete
MC Kerngebiete
MD Dorfgebiete
GI Industriegebiete
GE Gewerbegebiete
SO Sondergebiete
GRZ Grundflächenzahl / GRZ z.B. 0,4
GFZ Geschoßflächenzahl / GFZ z.B. 0,8
BMZ Baumassenzahl / BMZ z.B. 5,0
II zwei Vollgeschosse
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Geschosse
II Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze z.B. II Geschosse
II Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze z.B. II Geschosse
II Vollgeschoß als Zwischengeschoß
o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
geschlossene Bauweise

SONSTIGE FESTSETZUNGen

überbaubare Verkehrsfläche (Garagen, Anbauten)
Firstrichtung bzw. Richtung der Hauptgebäudeachse
Traufhöhe über Straßenmitte z.B. 3,50
Bauhöhe oberer Bezugspunkt z.B. 60 m über NN
Flachdach
Satteldach
Walmdach
Winkel 50° Winkel 30°
Winkel 45°
parallel
Stellplatz- und Garagenwinkel
Anpflanzung / Erhaltung von Einzelbäumen

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EIN TEXTTEIL

Baudezernat	Stadtplanungsamt
Bessere Leiter des Baudezernats	Lad Der Stadtplaner
Hackenberg Architektin	Bakel Architekt

BEBAUUNGSPLAN NR. 54/4

1. ~~und 2.~~ AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: SIEGBURG	FLUR: 3	MASST. 1: 500

Rechtsgrundlage: BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I 1976 S. 2256) in Verbindung mit der 1. DVO zum BBauG vom 26.6.1960 (GV NW. 1960 S. 450), der BauNVO in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I 1977 S. 1763), der PlanzVO vom 19. 1. 1965 (BGBl. I 1965 S. 21) sowie § 103 BauRWO in der Fassung vom 15. 1. 1970 (GVBl NW S. 254).
Darstellung gemäß § 9 BBauG

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 14. Dezember 1976 aufgestellt worden.
Siegburg, den 24. Januar 1979
Der Bürgermeister der Kreisstadt Siegburg

Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 4a der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1974 (GV NW 1975 S. 92) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV NW S. 294) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am ... 19.6.1979 ... als Satzung beschlossen worden.
Siegburg, den 30.7.1979
Der Bürgermeister der Kreisstadt Siegburg

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 4c der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1974 (GV NW 1975 S. 92) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV NW S. 294) von der Bezirksregierung Köln am ... 30.12.1979 ... genehmigt worden.
Siegburg, den 28.01.1980
Der Bürgermeister der Kreisstadt Siegburg

Die Genehmigung der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom ... wurde mit Ziel der Auslegung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) bekanntgemacht.
Siegburg, den 23. Januar 1979
Der Bürgermeister der Kreisstadt Siegburg

Dieser Plan ist der Bränndstiften ...
Siegburg, den ...
Der Bürgermeister