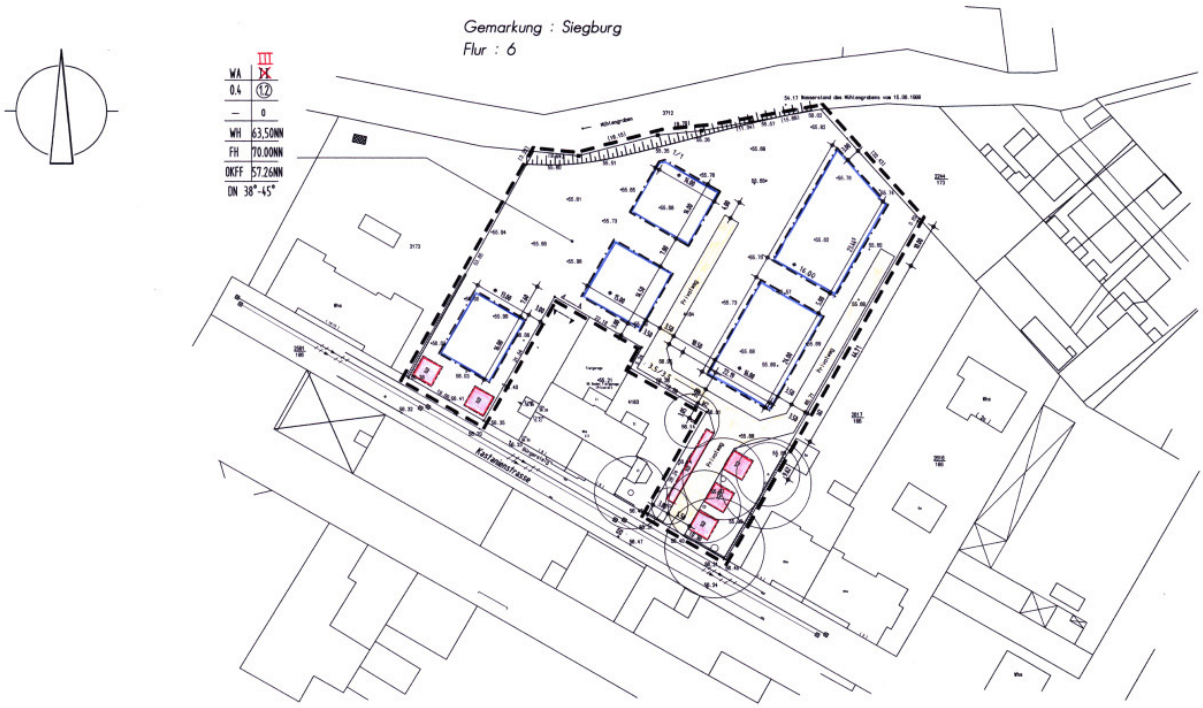
KREISSTADT SIEGBURG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



Vorhaben- und Erschließungsträger :	Städtebauliche Planung :
GIWO Wohnbau GmbH	Architekturbüro Niggemann & Richarz
Bonner Straße 108 - 53757 Sankt Augustin	Larstraße 103 - 53844 Troisdorf

Textliche Festsetzungen

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 44 der Kreisstadt Siegburg
Bereich zwischen der Kastanienstraße und dem Mühlengraben

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 Bau NVO)
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. Dies gilt nicht für den 3 m breiten Uferstreifen entlang des Mühlengrabens.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen nach § 14 (1 + 2) BauNVO sind außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig, soweit sie die Grundfläche von 15 m² und/oder einen umbauten Raum von 30 m³ nicht überschreiten. Zwischen Erschließungsanlagen und Gebäude sind Nebenanlagen nicht zulässig. Freileitungen jeglicher Art sind nicht zulässig.
Im Bereich der natürlichen Böschungskante des Mühlengrabens ist ein Uferstreifen von 3,00m Breite von jeglicher Bebauung einschließlich Nebenanlagen, Anschüttungen, Terrassen, befestigter Wege etc. freizuhalten.

4. Garagen und Stellplätze

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

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Tiefgaragen zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlage

5.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OKFF) darf nicht höher als 1,00 m im Mittel über Kronе der Erschließungsanlage liegen. Ausnahmen gelten die festgesetzten NN-Höhen des Erdgeschoßfußbodens.

6. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NW

6.1 Dachform

Für Hauptbaukörper sind nur beidseitig gleichgeneigte Dächer als Satteldach oder Krüppelwalmdach zulässig.

6.2 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 nächst gelegenen Giebelwand oder Hauptraumwand ist ein Abstand von 1,25 m einzuhalten.

6.3 Dachneigung und Dachüberstand

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

Der Mindestdachüberstand muß 20 cm betragen.

Bei Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.

6.4 Dachdeckung und Fassadengestaltung

Verblendungen der Fassaden mit Natur- und Kunststeininitationen, Metallblechen sowie Dachpappen sind nicht zulässig.

Dacheindeckungen aus Metallblechen und Dachpappe sind nicht zulässig.

6.5 Gestaltung der Vorgärten

Vorgartenflächen sind als Ziergärten mit heimischen Gewächsen zu bepflanzen.

6.6 Tiefgaragen

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

Hinweis :

1. Schallschutz (Flughafen Köln-Bonn)

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

Ergänzt und geändert zur erneuten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 3.11.1999 bis 17.11.1999

ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

ABKÜRZUNGEN

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens

Bauderzernet	Stadtplanungsamt
Techn. Beigeordneter	Amtsleiter
Abteilungsleiter	Sachbearbeiter / Gezeichnet

1. Ausfertigung — Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 44

GEMARKUNG: Siegburg FLUR: 6 M. 1:500

Diese Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) durch Beschluß der Kreisstadt Siegburg vom 10.05.1999 aufgestellt worden.
Siegburg, den 27.09.1999

Diese Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 23.08.1999 bis 23.09.1999 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 12.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, den 27.04.2000

Diese Plan ist mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 03.11.1999 bis 17.11.1999 erneut öffentlich ausgelegt.
Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 12.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, den 05.01.2000

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB ist am 24.04.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Siegburg, den 05.01.2000

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 14.07.1994 (GVBl. S. 666) von der Kreisstadt Siegburg am 24.04.1999 beschlossen worden.
Siegburg, den 05.01.2000

Dieser Plan ist mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 27.04.1999 bis 27.05.1999 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 12.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, den 05.01.2000

Dieser Plan ist der Genehmigung gemäß § 6 (1) BauGB durch Verfügung vom 27.08.1999 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 27.08.1999 bis 27.09