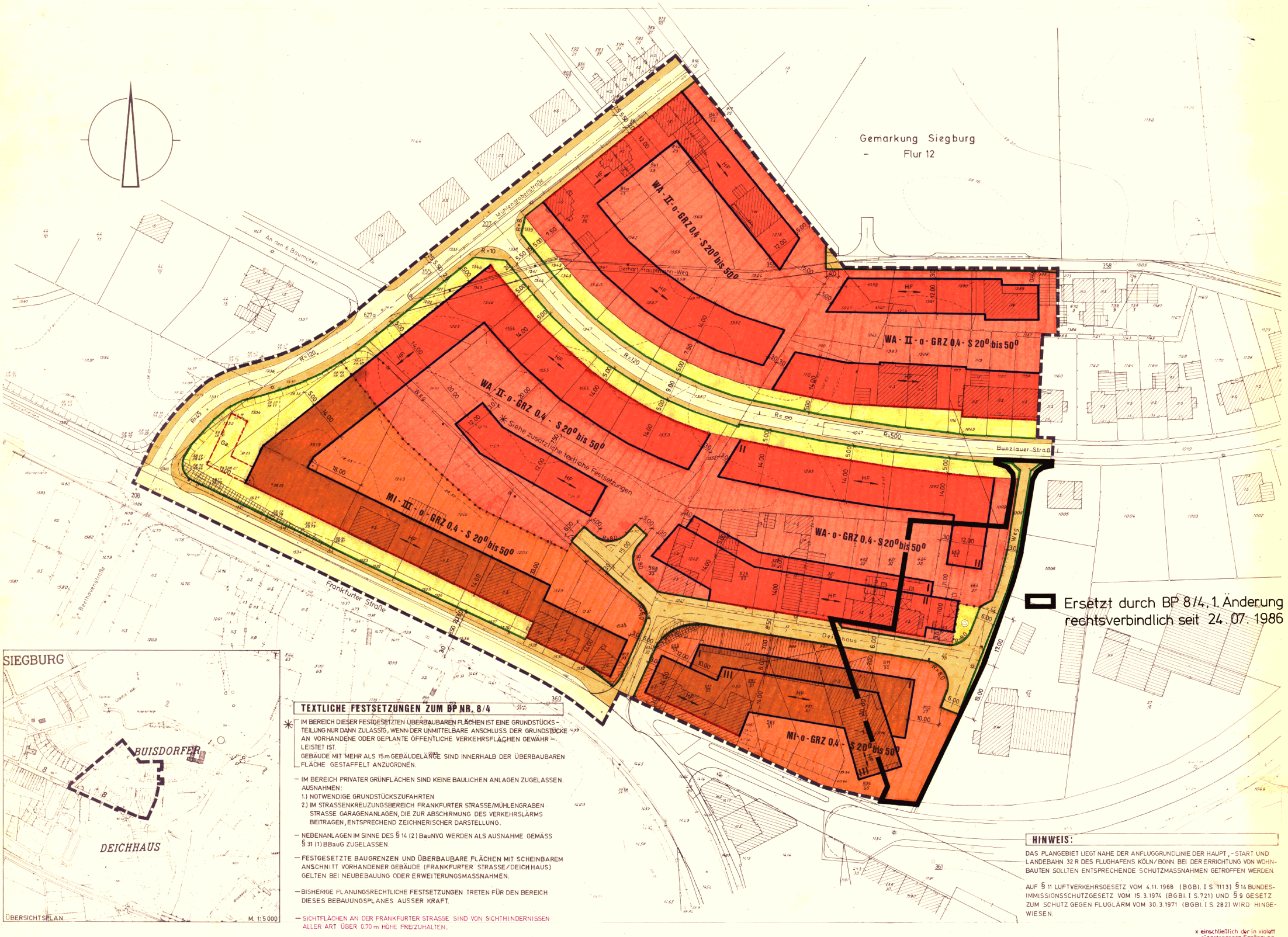
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN



Ersetzt durch BP 8/4, 1. Änderung rechtsverbindlich seit 24. 07. 1986

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BP NR. 8/4

* IM BEREICH DIESER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IST EINE GRUNDSTÜCKS-TEILUNG NUR DANN ZULÄSSIG, WENN DER UNMITTELBARE ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN VORHANDENE ODER GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GEWÄHR-LEISTET IST.
GEBÄUDE MIT MEHR ALS 15 m GEBÄUDELÄNGE SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE GESTAFFELT ANZUORDNEN.

– IM BEREICH PRIVATER GRÜNFLÄCHEN SIND KEINE BAULICHEN ANLAGEN ZUGELASSEN. AUSNAHMEN:
1.) NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN
2.) IM STRASSENKREUZUNGSBEREICH FRANKFURTER STRASSE/MÜHLENGRABEN STRASSE GARAGENANLAGEN, DIE ZUR ABSCHIRMUNG DES VERKEHRSLÄRMS BEITRAGEN, ENTSPRECHEND ZEICHNERISCHER DARSTELLUNG.

– NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (2) BauNVO WERDEN ALS AUSNAHME GEMÄSS § 31 (1) BBauG ZUGELASSEN.

– FESTGESETZTE BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN MIT SCHEINBAREM ANSCHNITT VORHANDENER GEBÄUDE (FRANKFURTER STRASSE/DEICHHAUS) GELTEN BEI NEUBEBAUUNG ODER ERWEITERUNGSMASSNAHMEN.

– BISHERIGE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN TRETEN FÜR DEN BEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

– SICHTFLÄCHEN AN DER FRANKFURTER STRASSE SIND VON SICHTHINDERNISSEN ALLER ART ÜBER 0,70 m HÖHE FREIZUHALTEN.

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 4.11.1968 (BGBl. I S. 1113) § 14 BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ 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.

x einschließlich der in violett eingetragenen Ergänzung

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 10 — Wohngebäude mit Hausnummer z.B.10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Rathaus — Öffentliche Gebäude z.B. Rathaus
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- I, II, III, usw. — Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein

- Einsteigschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- • 58.75 — Höhenlage über NN
- 100 — Höhenlinie über NN
- Bordstein
- Straßeninkasten
- Mauer
- Achse der Straßenbahn
- Straßenlaterne
- 14.5 — Kilometerstein mit Kilometrierung
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Fußgängerüberweg
- Omnibushaltestelle

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

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katastervorschriften

Die vorliegende Plangrundlage ist - ~~z.T.~~ - eine Abzeichnung - ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ——— im Maßstab 1: ——— ~~durch Graufolie~~ - ~~vereinfachte~~ - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen, z.B. Gebäude.
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, noch einwandfreien Forst. Vermessungen (Nr. 55 FA II), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forst. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm.-Pkt. Anweisung.~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. ~~Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte M 1:5000 entnommen.~~

Ausgefertigt:
Aachen, den 30. Jan. 1975
(Siegel)

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 2. 4. 1975 überein.
Siegburg, den 3. 7. 1975
(Siegel)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 3. 7. 1980
Dipl.-Ing. Gehrmann Öff. best. Vermessungsingenieur
(Siegel)

ABKÜRZUNGEN

BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauONW	Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen
BBauG	Bundesbaugesetz
BGBl I	Bundesgesetzblatt, Teil I
DVO	Durchführungs VO zur BauONW
FStr.G	Bundesfernstraßengesetz
GVNW	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NW
PlanzVO	Planzeichenverordnung
L.Str.G	Straßengesetz des Landes NW
TG	Tiefgarage
BP	Bebauungsplan
gem.	gemäß
z.T.	zum Teil

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
- Fläche die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegt
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W — Wasserschutzgebiet
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Q — Quellschutzgebiet
- Fläche gemäß § 9 Abs. 3 BBauG
- S A N — Sanierungsgebiet
- Lärmschutzzone II (Flughafen)
- Anbauverbotszone gem. L.Str.G bzw. FStr.G
- 30 ... 30 — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- W 200 — Fernwasserleitung (z.B. Nennweite 200)
- A 200 — Hauptwasserleitung (z.B. Nennweite 200)
- EF ... KY — E-Freileitung / E-Kabel (je ..... m Schutzstreifen)
- P — Hauptpostkabel
- G — Ferngasleitung (je ..... m Schutzstreifen)
- Ölleitung (je ..... m Schutzstreifen)
- Vorgesehlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
- Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt
- ND — Naturdenkmal
- D — Denkmalwürdige bauliche Anlage

FESTSETZUNG VON GRENZE, FLÄCHEN UND ANLAGEN

schwarz/weiß, farbig
- Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Hallenbad
- m — Theater
- F — Feuerwehr
- Kirche/Kapelle
- Krankenhaus
- Schutzraum
- Bundespost
- Schule
- Kindertagesstätte/Kindergarten
- Jugendheim/Jugendherberge
- Ehrenmal/Denkmal
- Altersheim

Grünfläche privat
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- A — Marktplatz/Dorfplatz
- Spielplatz

Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
- Umformerstation
- Kläranlage
- Wasserwerk
- Brunnen
- Pumpwerk
- Umspannwerk

schwarz/weiß, farbig
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- z.B. 10.0 m — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Breite z.B. 10.0 m
- Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen u. Wege)
- P — Öffentliche Parkfläche
- St. Ga. — Fläche für Stellplätze/Garagen
- GSt. GGa. — Fläche für Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen
- Von der Bebauung freizuhaltene Sichtfläche
- Hotel — Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen z.B. Hotel
- Wasserfläche
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Fläche für Maßnahmen des Immissionsschutzes
- Fläche für Landwirtschaft
- Fläche für Forstwirtschaft
- Fläche für Land- und Forstwirtschaft
- Fläche für Aufschüttungen
- Fläche für Abgrabungen
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
- Fläche für Anpflanzungsgebot von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Erhaltungsgebot von Bepflanzungen und Gewässern

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

- 0,4 — Grundflächenzahl / GRZ, z.B. 0,4
- 0,8 — Geschoßflächenzahl / GFZ, z.B. 0,8
- 3,0 — Baumassenzahl / BMZ, z.B. 3,0

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen 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
- IX — Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze z.B. 9 Geschosse
- I+U — 1 Vollgeschoß u. teilweise Untergeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Überbaubare Verkehrsfläche (Durchfahrt, Arkaden)
- Tr. 3,50 — Firstrichtung bzw. Richtung des Hauptbaukörpers
- Traufhöhe über Straßenachse z.B. 3,50
- 30° - 45° — Dachneigung untere-obere Grenze z.B. 30° bis 45°
- F — Flachdach
- S — Satteldach
- W — Walmdach
- Winkel 90°
- Winkel 45°
- parallel
- Stellplatz- und Garageneinfahrt
- Anpflanzung/Erhaltung von Einzelbäumen

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EIN TEXTTEIL

Baudezernat	Stadtplanungsamt
Techn. Beigeordneter	Dipl. Ingenieur
Sachbearbeiter	gezeichnet

BEBAUUNGSPLAN NR. 8/4

1. ~~2.3.4.5.~~ AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: Siegburg	FLUR: 12	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 29.11.1960 (GV NW. 1960 S. 433), 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 BauONW in der Fassung vom 15. 7. 1976 (GVNW 1976 S. 264).

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 29. Mai 1980 aufgestellt worden.
Siegburg, den 1. Juli 1980
Bürgermeister / Ratsmitglied
(Siegel)

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 18. August 1980 bis 18. September 1980 öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche wurde am 2. August 1980 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, den 5. Februar 1981
Stadtdirektor / Ratsmitglied
(Siegel)

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GVNW 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GVNW S. 304) vom Rat der Kreisstadt Siegburg am 4.6. 1981, als Satzung beschlossen worden, X
Siegburg, den 4.6. 1981
Bürgermeister / Ratsmitglied
(Siegel)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 15.12. 1981, am 21.1. 1982 genehmigt worden.
Köln, den 18.12. 1981
Der Regierungspräsident im Auftrag
(Siegel)

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ist am 21.1. 1982 erfolgt.
Siegburg, den 26.1. 1982
Bürgermeister
(Siegel)

Dieser Plan ist der Urkundsplan. ~~Dieser Plan stimmt mit den Urkunds-Plan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~
Siegburg, den 16.2. 1981
Bürgermeister
(Siegel)