STADT SIEGBURG · BEBAUUNGSPLAN NR. 63

Aufgehoben gemäß Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 14.12.1981 gemäß § 10 BBauG (Vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG)

Geändert gemäß Beschluß des Rates der Stadt Siegburg vom 28.4.1977.

Text-Festsetzungen:

Die Grünfläche (Parkanlage) entlang des Kringelbaches ist nicht überbaubare aber anrechenbare Grundstücksfläche.

In den Baugebieten WR und WA sind nur Wohngebäude zugelassen.

Die festgesetzten Dachformen sind bindend, die Dachneigungen Höchstwerte.

Nicht zugelassen sind:

- Veränderungen der Geländebeschaffenheit im Bereich der Grünfläche entlang des Kringelbaches und dessen Verrohrung,
- provisorische Erschließungen über Bauwiche, Abstandsflächen oder freie Flächen in vorderer Grundstücksbereichen, sofern darauf nicht Straßen- oder Wegeflächen festgesetzt sind,
- mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude in den Baugebieten WR und WA,
- Wohnungen in Dachgeschossen mit Dachneigungen unter 30°,
- Überschreitung der Dachneigungen, Drempel, Kniestöcke, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten,
- Grundstückseintriedigungen an Straßen und Wegen sowie im Vorgartenbereich seitlich bis zur vorderen Gebäudeflucht in massiver Ausführung (Bauerwerk, Beton, Mauersteine, Platten o.ä.) und über 0,80 m Gesamthöhe,
- Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Als Ausnahmen sind ausdrücklich nur zugelassen:

- Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze in seitlichen Bauwichen an Nachbargrenzen nur im Bereich zwischen vorderer und hinterer Gebäudeflucht, dabei Mindestabstand von Grenzen mit Straßen und Wegen 5m.

Diese Regelung gilt nicht für seitliche und rückwärtige Abstandsflächen zu Straßen und Wegen.

Weitere Ausnahmen sind grundsätzlich nicht zugelassen.

Befreiungen von allen Festsetzungen und Ausnahmen ist nur in besonders gelagerten Fällen nicht berücksichtigter Härte zuzustimmen.

* Der Kringelbach und der Teich sind als offene Gewässer zu erhalten. Verrohrung des Baches und Verfüllung des Teiches sind nicht statthaft.

* Das Plangebiet liegt nahe der Anflugrundlinie 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 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721) und § 9 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.3.1971 (BGBl. I S. 282) wird hingewiesen.

Kartenstand Siegburg

** 18.8.1976 (BGBl. I S.2250)

*** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.Dez.1974 (GV.NW. 1975 S.95)(SGV.NW.2023)

Bericht, den 22.7.77

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer · Wohngebäude ohne Hausnummer · Öffentliches Gebäude, u. Nutzu. · Garagen · Wirtschafts- · Industriegebäude · Durchfahrt · Arkade · Topographisch nachgewiesenes Gebäude · Zahl der Vollgeschosse · Dachformen: Satteldach (S) · Pultdach (P) · Walmdach (W) · Flachdach (F) · Krüppelwalmdach (K) · Gemeindegrenze · Gemarkungsgrenze · Flurgrenze · Flurstücksgrenze · Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze · Kilometerstein mit Kilometerang. · Fußgängerüberweg · Omnibushaltestelle · Gebots- Warn- Hinweiszeichen · Bordstein · Straßenrinnenstein · Straßenlaterne · Einstiegschacht · Kappe (Schieber) · Unterflurhydrant · Oberflurhydrant · Höhenlage über NN · Höhenlinien ü. NN · Mauer · Achse der Straßenbahn

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Verkehrsfläche (Bahnanlage) · Wasserfläche · Naturschutzgebiet · Landschaftsschutzgebiet · Wasserschutzgebiet · Überschwemmungsgebiet · Quellschutzgebiet · Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG · Fläche für den Luftverkehr · Sanierungsgebiet · Lärmzone (Tag- bzw. Nacht-) · Schrebergarten · Fernmeldeleitung · Hauptabwasserleitung · E.-Freileitung · E.-Kabel · Hauptgasleitung · Fernwasserleitung · Gliederung · Naturdenkmal · Denkmalwürdige/bauliche Anlage · Vorgesehene Grenze eines Umlegungsgebietes · Vorgesehener Grundstücksaustausch

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung/Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte stammt aus dem Jahre 1943 im Maßstab 1:1000. Durch Grundstücksteilungen, veränderte Teil- Neuvermessungen, Grundstücksneubildungen sowie Straßen- und Wegeneubau ist der Plan nicht mehr in allen Teilen mit der Örtlichkeit übereinstimmend. Die vorliegende Plangrundlage wurde nicht neu katastermäßig aufgenommen. Fortführungsvermessungen (Nr. 15 FA 8) zu einer Neufassung von fünf Vermessungs-Katasterkarte (Neuvermessung) nach Grenzfeststellung gem. Erg. Best. und Verw. Anordnung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit den amtlichen Katasternachweis überein.

Siegburg, den 4. September 1975

Auftrag Nr. 4.9. 1975

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung gewährleistet ist.

Siegburg, den 7.6.1977

Grenze des Bebauungsplangebietes · Grenze unterschiedlicher Nutzungen · Begrenzungslinie der Verkehrsflächen · Baulinie · Baugrenze · Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche · Verkehrsflächen (Straßen und Wege) · Öffentliche Parkfläche · Fläche für Stellplätze / Garagen · Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen · Baugrundstück für besonders privatwirtschaftliche Anlagen · Fläche für die Landwirtschaft · Fläche für die Forstwirtschaft · Fläche für Land- oder Forstwirtschaft · Fläche für Aufschüttungen · Fläche für Abgrabungen · Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche · Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche · Bauland, nicht überbaubare Grundstücksfläche

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Kleinsiedlungsgebiet · Reines Wohngebiet · Allgemeines Wohngebiet · Dorfgebiet · Mischgebiet · Kerngebiet · Gewerbegebiet · Industriegebiet · Sondergebiet · Grundflächenzahl / GRZ · Geschoßflächenzahl / GFZ · Baumassenzahl / BMZ · geschlossene Bauweise · offene Bauweise · nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig · nur Hausgruppen zulässig · Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze · Zahl der Vollgeschosse - zwingend

FLÄCHENNUTZUNG U WIDMUNGEN

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf · Verwaltungsgebäude · Schule · Kirche, Kapelle · Kindertagesstätte / Kindergarten · Jugendheim / Jugendherberge · Altersheim · Krankenhaus · Hallenbad · Bundespost · Feuerwehr · Ehrenmal / Denkmal · Grünfläche · Marktplatz / Dorfplatz · Parkanlage · Zeltplatz · Badeplatz · Friedhof · Dauerkleingarten · Sportplatz · Spielplatz · Bolzplatz · Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen · Umspannwerk · Unterverteilerstation · Brunnen · Wasserwerk · Wasserbehälter · Pumpwerk · Kläranlage · Müllbeseitigungsanlage / Müllabfuhrplatz · Elektrizitätswerk

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung · Höhe der gepl. Anlage über NN · Höhenlage des Gebäudes · Höhe Erdgeschoßfußboden (OKF) über Straßenachse · Traufhöhe über Straßenachse · Maximale Höhe des Kniestockes · Dachneigung · untere / obere Grenze · Zu diesem Plangebiet gehören Texte · Baudezernat · Stadtplanungsamt · Sachbearbeiter · gezeichnet

BEBAUUNGSPLAN NR. 63

GEMARKUNG BRASCHOSS

FLUR: 32 u. 33

1. AUSFERTIGUNG

MASSSTAB 1 : 500

Inhalt nach § 9(1) Nr. 1a, 2 und 4 BBauG i.d.F. vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbdg. mit § 4(1) DVO vom BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. 1960, S. 432) und § 103 Bau.O NW in der Neufassung vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970, S. 96) sowie der BauNVO in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. 1968, I, S. 1237) und der Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. 1968, I, S. 1).

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Siegburg vom 20. Mai 1976 aufgestellt worden.

Siegburg, den 3. August 1976

Dieser Plan hat gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) in der Zeit vom 8.8. 1976 bis 9.9. 1976 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 26.7. 1976 gemäß § 2(6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Siegburg, den 31.8. 1977

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom [illegible] mit § 4 der Gemeindeordnung [illegible] vom Rat der Stadt Siegburg am 28.4. 1977 als Satzung beschlossen worden.

Siegburg, den 31.8. 1977

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) mit Verfügung vom 25.10.1977 genehmigt worden.

Köln, den 26.10.1977

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) ist am 3.12. 1977 erfolgt.

Siegburg, den 5.12. 1977

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Siegburg, den 22.7. 1977