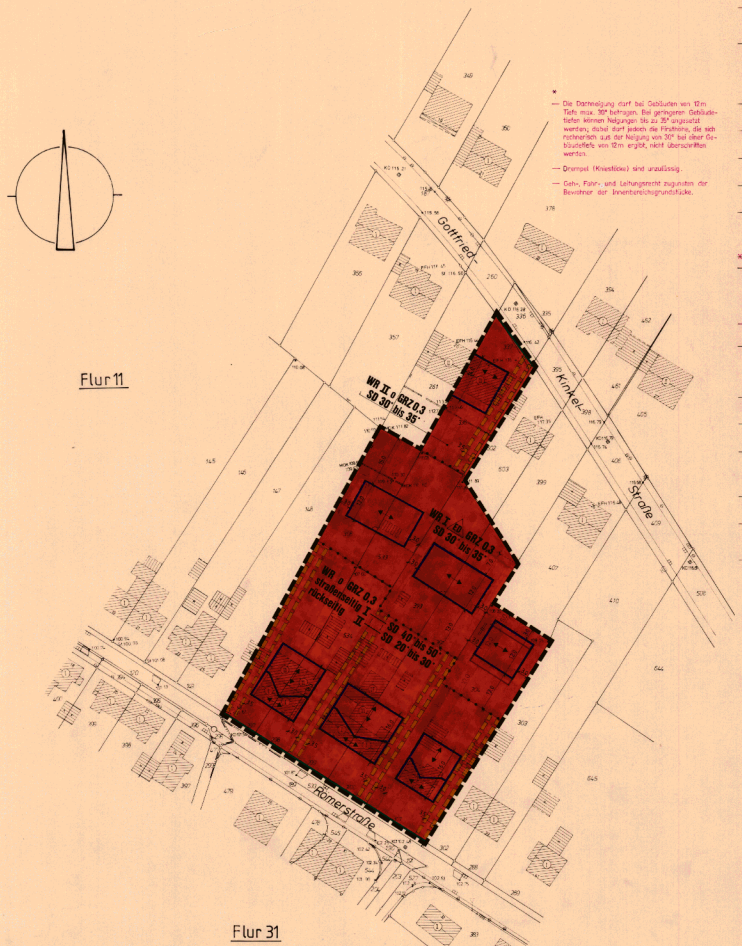
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN



* — Die Dachneigung darf bei Gebäuden von 12 m Tiefe max. 30° betragen. Bei geringeren Gebäudetiefen können Neigungen bis zu 35° angewandt werden; dabei darf jedoch die Firsthöhe, die sich rechnerisch aus der Neigung von 30° bei einer Gebäudetiefe von 12 m ergibt, nicht überschritten werden.

— Drempel (Kniestöcke) sind unzulässig.

— Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Bewohner der Innenbereichsgrundstücke.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR.66/2, 4.ÄNDERUNG

GEMÄSS BauGB/BauNVO

Grundstücke Gottfried – Kinkel – Straße

— Die Oberkante Fußboden Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,50 m über der mittleren Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze liegen.

— Derzeit vorhandene, notwendige Stellplätze, bzw. Garagen auf dem Flurstück Nr.338, die durch eine neue Zuwegung von der Gottfried – Kinkel – Straße in den Innenbereich entfallen, können ausnahmsweise im Vorgartenbereich angeordnet werden (auch Carports).

Grundstücke Innenbereich

— Die Oberkante Fußboden Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,30 m über dem gewachsenen Boden an der Hangseite (Nordostseite der Gebäude) liegen.

— Hangabgrabungen sind unzulässig, bzw. nur dort zulässig, wo es zur Gebäudenutzung unumgänglich notwendig ist (z.B. Hauseingänge, seitliche Garagen usw.).

— Überdachte Terrassen, Pergolen u.ä. im Anschluß an Hauptgebäude sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

— Die Gesamtlänge von Dachgauben (bzw. die Summe der Längen von Einzelgauben) darf max. 50 % der jeweiligen Dachlänge betragen.

— Über die Trauflinie hinausgezogene Erdgeschoßteile (Architekturgliedet o.ä.) sind nur an Nordostseiten zulässig. Ihre Länge darf nur 1/3 der Dachlänge betragen und ist im Rahmen v.g. Dachgaubenlängen mitanzurechnen.

~~— Drempel bis zu einer Höhe von max. 0,75 m sind zulässig.~~

— Garagen und Stellplätze sind an den Giebelseiten der Hauptgebäude zu errichten. Soweit technisch durchführbar in Höhe der Kellergeschosse (d.h. überwiegend in den Hang gebaut), ausgenommen bei Erschließung von der Gottfried – Kinkel – Straße aus (Flurstück Nr.333). Die gem. BauONW zulässige Garagenhöhe über Geländeoberfläche darf an keiner Seite überschritten werden.

*

Grundstücke Römerstraße

— Die Oberkante Fußboden Erdgeschoß darf max. 1,50 m über der mittleren Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze liegen. Die sichtbare Sockelhöhe (Oberfläche Erdreich bis Oberkante Fußboden Erdgeschoß) darf max. 1,00 m betragen, der Höhenausgleich ist im Vorgarten herzustellen.

— Überdachte Terrassen, Pergolen u.ä. im Anschluß an Hauptgebäude sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

— Die Gesamtlänge von Dachgauben (bzw. die Summe der Längen von Einzelgauben) darf max. 50 % der jeweiligen Dachlänge betragen.

— Über die Traufline hinausgezogene Erdgeschoßteile (Architekturgliedet o.ä.) an straßenseitigen Gebäudeteilen sind nur mit einer Länge von max. 1/3 der Dachlänge zulässig, die im Rahmen v.g. Dachgaubenlängen mitanzurechnen ist.

— An eingeschossigen Hauptgebäuden bzw. Gebäudeteilen sind Drempel bis max. 1,00 m Höhe zulässig, ansonsten unzulässig.

— Rückseitige Satteldächer (bzw. zu Satteldächern zusammengeschlossene Pultdächer an Doppelhäusern), deren Firsthöhen über denen der straßenseitigen Gebäudeteile liegen, sind abzuwalmen.

— Garagen, Stellplätze und ähnliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in Vorgärten sowie in rückseitigen Gartenbereichen (ab ca. 40 m hinter der Straßenbegrenzungslinie) unzulässig. Als Ausnahme können Anlagen zugelassen werden, die der Erholung dienen (z.B. Schwimmbecken, Gartenlauben zum Aufenthalt von Personen etc.).

GEMÄSS § 81 BauONW

— Einfriedigungen an Vorgärten dürfen die Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Betonsockel und Maschendraht sind nicht gestattet.

— Doppelhäuser sind in ihrer äußeren Gestaltung einander anzupassen.
Bei Errichtung von zunächst nur einer Doppelhaushälfte muß die Außenhaut der Grenzwand mit geeigneten Materialien so gestaltet werden, daß der Eindruck eines Provisoriums vermieden wird.
Unverputzte Mauern und grinsch provisorische Fassadenansichten sind unzulässig.

— Einfriedigungen an Vorgärten dürfen die Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Betonsockel und Maschendraht sind nicht gestattet.

— Doppelhäuser sind straßenseitig in ihrer äußeren Gestaltung einander anzupassen.

HINWEISE

— Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Hauptstart – und Hauptlandebahn 32R des Flughafens Köln/Bonn. Bei der Errichtung von Wohnhäusern sollten entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.

— Auf § 11 Luftverkehrsgesetz vom 04.11.1968 (BGBl.I S.1113),
§ 14 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.03.1974 (BGBl.I S.721)
& 9 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl.I S.282)
wird hingewiesen.

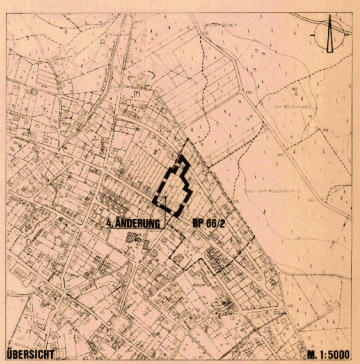
— Das staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Bonn macht eine Bebauung des Plangebietes von folgenden Maßnahmen sonängig:

Fertigstellung des Kanalsauruinus Nr. 927 (Kalduisen) nebst Pumpwerk.

Bau des Sammlers "Bonner Straße" (als zur Fertigstellung des Sammlers ist der zur Zeit befindliche Baggerbetrieb auf "Bonner Straße" kurzfristig zu sichern).

— Es muß damit gerechnet werden, daß bis zum Abschluß dieser Maßnahme keine Baugenehmigungen erteilt werden.

— Ca. 120 m südöstlich des Planänderungsgebietes befindet sich eine Altablagerung.



⊙ einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen und Ergänzungen.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer; z.B. 18
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
Rathaus — Öffentliche Gebäude; z.B. Rathaus
Durchfahrt; Arkade
Topographisch nachgeführtes Gebäude (Spannen an einer)
I, II, III, usw. — Zahl der Vollgeschosse
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Kunstdenkmal
Kapelle (Schräder)
Unterstand (Bushalt)
Überführungsbrücke
Durchlaß
Straßenunterführung
Böschung
Straßenbrücke
Straßenbrücke mit Kilometrierung
Bäume: Wald-, Obst-, Einzelbäume
Hecke
Fußgängerüberweg
Bahnübersichtstafel
Steinbruch
Bauschuttdeponie
Sattelldach (S)
Walmdach (W)
Krüppelwalmdach (K)
Pultdach (P)
Flachdach (F)

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katastervorschriften

Die vorliegende Plangrundlage ist / ist nicht - eine Abzeichnung / Neuzeichnung der Katasterkarte/karte. Die Karte/n ist entstanden im Jahre 1970 im Maßstab 1 : 500. Durch Übereinander- und Verkleben/ Zusammenkopieren/ Montieren/ Verkleinern/ Vergrößern des Originals/der Originale ist/sind Verzerrungen entstanden.
Die Katasterkarte/n ist/sind - nicht - entzerrt.
Die vorliegende Plangrundlage wurde - ist - nicht - entsprechend den Vorschriften entzerrt. Verzerrungen, die 0,5 mm/0,3 mm/0,2 mm/0,1 mm/ nach dem Netzausgleich/ nach der Netzausgleichung/ nach der Ausgleichung/ nach der Netzausgleichung/ nach dem Ausgleich