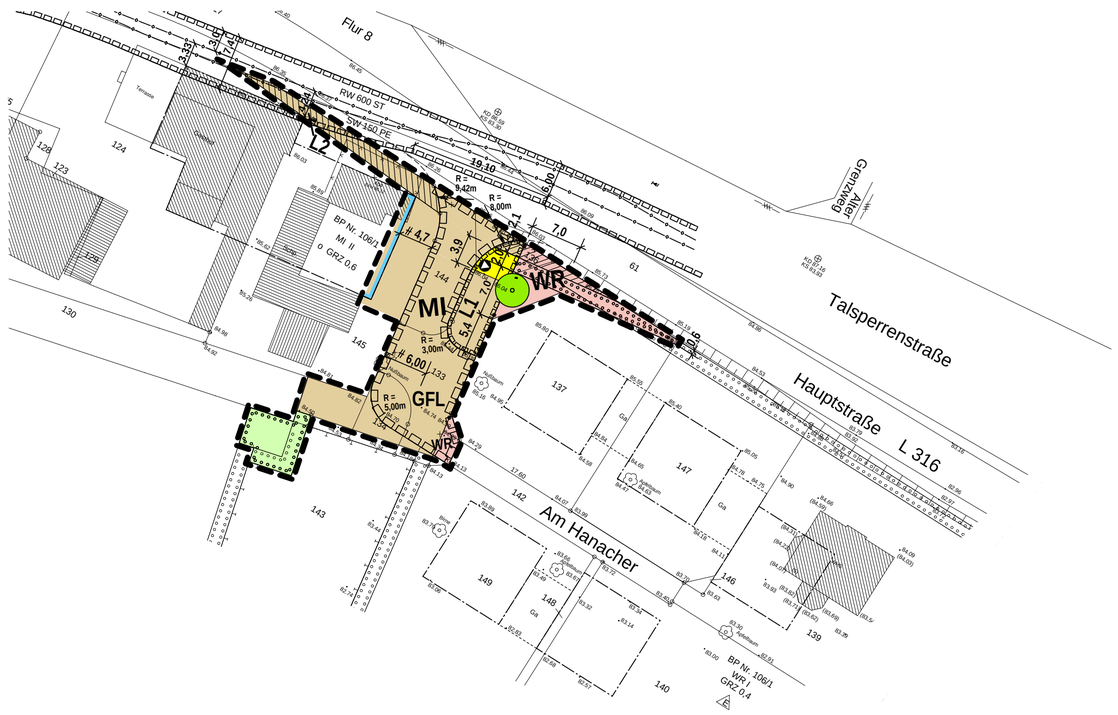
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 106/1, 1. ÄND.



Textliche Festsetzungen

Die Festsetzung Nr. 5.1 des Bebauungsplanes Nr. 106/1 wird um folgenden Satz ergänzt:

Die Flächen „L1" und „L2" am östlichen und nördlichen Rand des festgesetzten Mischgebietes sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Die Festsetzung Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 106/1 wird um folgende Punkte ergänzt:

5.7 Im Bereich des Reinen Wohngebietes (WR) sind entlang der Landesstraße L 316 Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.

5.8 An die Landesstraße L 316 angrenzene Grundstücke sind zu dieser hin dauerhaft und lückenlos einzufrieden.

5.9 Im Bereich der nachrichtlich eingetragenen Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und sonstige sichtbehindernde Nutzungen nicht zulässig. Pflanzen dürfen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

Hinweise

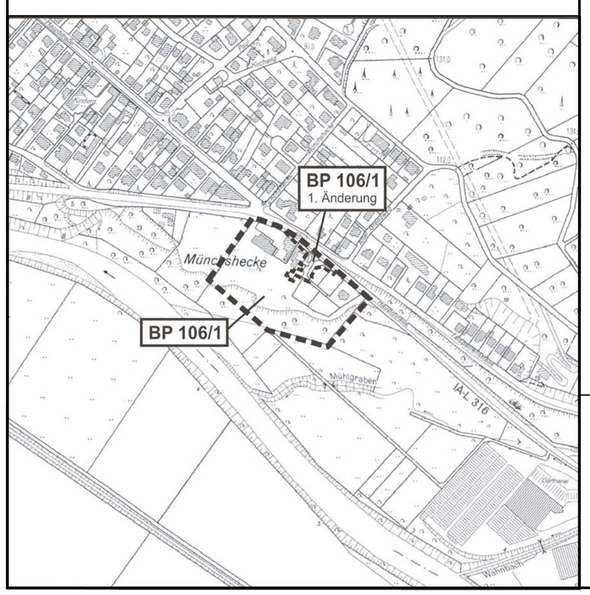
Die Hinweise im Textteil des Bebauungsplanes Nr. 106/1 werden um folgende Punkte ergänzt:

9. Werbeanlagen mit Wirkung zur Landesstraße L 316 bedürfen der gesonderten Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW.

10. Am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes verläuft eine Trinkwassertransportleitung (Rohwasserleitung RW 600 ST) des Wahnbachtalsperrenverbandes (WTV). Vor der Durchführung jeglicher Tiefbauarbeiten im Bereich des, in der Planzeichnung eingetragenen, Schutzstreifens dieser Leitung ist eine Abstimmung mit dem WTV erforderlich. Ein Informationsschreiben des WTV (Anweisung zum Schutz der Trinkwassertransportleitung des WTV) ist der Planbegründung als Anlage beigefügt.

Nicht geänderte Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 106/1 bleiben bestehen.

Übersicht 1:5000



ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts- oder Industriegebäude
- Rathaus — Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Durchfahrt, Arkade
- Topografisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- III — Zahl der Vollgeschosse z.B. drei
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Hecke
- Zaun
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Kabelschacht, Kabelkasten
- 58,75 — Höhenlage in Meter über Normalnull
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Mauer
- Straßenlaterne
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Baum / Baumscheibe
- PD/FD — Pultdach/Flachdach

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen gem. § 1 PlanzV entspricht, mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg, 30.09.2013 — gez. B. Alex
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1Nr. 20, 25 BauGB)

- zu pflanzender Baum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gem. Textlicher Festsetzung Nr. 5.1
- L 1 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gem. Textlicher Festsetzung Nr. 5.1
- L 2 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gem. Textlicher Festsetzung Nr. 5.1

Nachrichtliche Darstellung

- Sichtdreieck
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch
(BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung - BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

1. Ausfertigung — BEBAUUNGSPLAN NR. 106/1, 1. Änderung

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

GEMARKUNG: Seligenthal FLUR: 8 M. 1:500

Mit Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Siegburg vom 26.11.2009 wurde das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 106/1 gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB eingeleitet.
Siegburg, 26.09.2013 Bürgermeister gez. F. Huhn

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 20.06.2013 bis 19.07.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.06.2013 öffentlich bekannt gemacht.
Siegburg, 26.09.2013 Bürgermeister gez. F. Huhn

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.
Siegburg, 26.09.2013 Bürgermeister gez. F. Huhn

Rat der Stadt Siegburg hat diesen Bebauungsplan am 17.10.2013 gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen.
Siegburg, 18.10.2013 Bürgermeister gez. F. Huhn

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt.
Siegburg, 18.10.2013 Bürgermeister gez. F. Huhn

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106/1 in Kraft.
Siegburg, 07.11.2013 Bürgermeister gez. F. Huhn