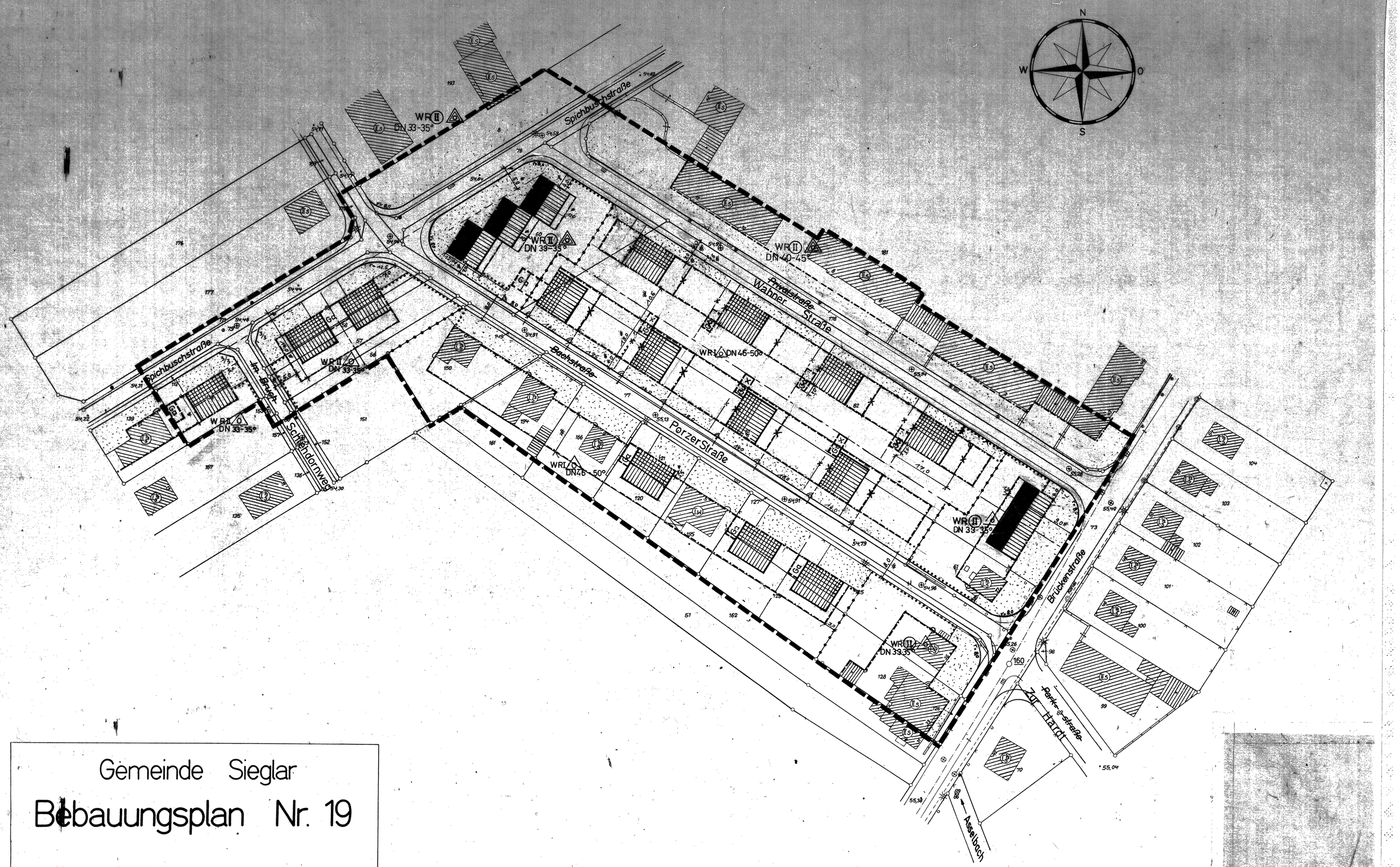
SP23



Gemeinde Sieglar

Bebauungsplan Nr. 19

Gemarkung Spich Flur 6

Maßstab 1:500

Inhalt nach: § 9(1) Nr. 1a, b, c, 3 und § 9(2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 29.6.1960 I S. 341) in Verbindung mit § 4.1 DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV.NW 1960, S. 433 und § 103 Bau ONW)

×—×, ×—× Änderung gemäss Beschluss des Rates vom 28.3.1968

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Textteil.

Gebäudebestand

Wohngebäude ohne und mit Hs. Nr. 12
Wirtschaftsgebäude
Rathaus öffentl. Gebäude — Firstrichtung DN Dachneig.
Ga Garagen
Mauer
Geschoßzahl I II III IV vorhanden
S Satteldach — P Pultdach
W Walmdach — Kw Krüppelwalm

Grenzen, Begrenzungs- und Baulinien

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Grenze des Bebauungsplangebietes
Hohe Einfriedig.
unverändert bestehenbleibende Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrs- und Grünflächen
unverändert bestehenbleibende Baulinie und Baugrenze
Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrs- und Grünflächen
Bauline
Baugrenze
Grenze der Baugebiete untereinander

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen

vorh.	neu		vorh.	neu
		öffentl. Verkehrsfläche Bürgersteig		
		" (Einstellplätze)		öffentl. Baufläche
		" (Straßenbahnen)		Vorgärten
		" (Bundes- und Eisenbahnen)		Durchfahrt
		" Grünfläche		Arkade

Verkehrs, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

vorhanden, schwarz

Achse d. Staßenbahn
Bordstein
Oberflurhydrant
Unterflurhydrant
A Einsteigeschacht hier (Abwasseranlage)
" (Heizungsanlage)
G E Straßenbeleuchtung (Elektr./Gas)
Straßensinkkasten
Warntafel
Straßenbahnhaltestelle
Omnibushaltestelle
Kappe (Schieber)
Kanalleitung

58,76 vorhandene Höhenlage über N.N.

neue Höhenlage über N.N.

weitere Signaturen siehe Din 3020 und Katastervorschriften

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

überbaubare Grundstücksfläche im

		Z	GRZ	GFZ
1	Kleinsiedlungsgebiet	1	0,4	0,4
WR	Reines Wohngebiet	2	0,4	0,7

Allgemeines Wohngebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Wochenendhausgebiet
Sondergebiet

Bauweise: g geschlossene — o offene

(I) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
(II) " , zwingend
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig

Grundrißflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1935 im Maßstab 1:1000 durch Umlegung ~~Uraufnahme vereinfachte Teil-Neuvermessung~~. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergenzungsvermessungen (z.B. Gebäude)

~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert~~ nach einwandfreier Forts. Vermessungen (~~Nr. 55 Fa II~~) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forts. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Vorm. Kat. Anw.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Siegburg, den 18. Oktober 1963

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

Simon

Siegburg, den 17. Nov. 1967

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegburg, den 9. Nov. 1963

Der Planungsbeauftragte:

Dr. Orth

Dr. Josef Orth BDA BDGA
Stadtplaner

AUSFERTIGUNG

Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

....., den ..... 19....

Ausgefertigt:
Siegburg, den 9 Nov. 1963
Siegkreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis.

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Sieglar vom 11.12.62 19.... aufgestellt worden.

Sieglar, den 20.5.1968

Ludwig
Bürgermeister

Küster
Ratsherr

Dieser Plan hat gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) in der Zeit vom 20.11. 1967 bis 20.12. 1967 öffentlich ausgelegen.

Sieglar, den 20.5.1968

Gerhardus
~~Stadt-Amts~~ Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) vom Rat der Gemeinde Sieglar am 28.3. 1968 als Satzung beschlossen worden.

Sieglar, den 20.5.1968

Ludwig
Bürgermeister

Küster
Ratsherr

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 20.3. 1969 genehmigt worden.

Köln, den 20.3. 1969

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Meyerhoff

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 12.4. 1969 erfolgt.

Ludwig
Bürgermeister

Küster
Ratsherr

nichtzutreffendes streichen

Sp 23

T e x t t e i l

zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde S i e g l a r

Art der baul. Nutzung	Im reinen Wohngebiet sind die in dem § 3 der Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt (§ 1 (5) Baunutzungsverordnung).
Garagen	Soweit im Bebauungsplan Einzel- und Doppelgaragen eingetragen sind, gilt diese Eintragung nur nachrichtlich. Kellergaragen sind nur zulässig, soweit ihre Zufahrten keine Einschnitte in den Vorgartenflächen erfordern.
Abstellplätze	Auf jedem Baugrundstück ist zusätzlich zur Garageneinfahrt eine verkehrssichere Abstellfläche für einen Pkw, in direkter Verbindung mit den öffentlichen Verkehrsflächen anzulegen.
Baulinien	Garagen und Anbauten dürfen von der Baulinie zurücktreten.
Sockelhöhe	Die Oberkante des Ergeschoß-Fußbodens darf im Mittel nicht höher als 0,60 m über der Straßenkrone liegen.
Dachform, Dachneigung	Die vorgeschriebenen Dachneigungen sind für die einzelnen Bereiche im Bebauungsplan festgelegt. Es sind nur Satteldächer mit Giebelausbildung statthaft. Gegenüberliegende Dachflächen des gleichen Baukörpers müssen die gleiche Neigung aufweisen. Für eingeschossige Anbauten und Garagen sind Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei den eingeschossigen Bauten mit einer Dachneigung zwischen 46° und 50° zulässig. Die Länge der Gauben einer Dachseite darf zusammen nicht mehr als ein Drittel der Gesamttraufenlänge dieser Dachseite betragen. Ferner darf die Gaube, einschließlich des Schleppdaches, nur in den unteren Zweidritteln der Dachfläche liegen. Die Höhe der Gauben, ohne Abschleppung, darf 0,90 m nicht überschreiten.

Bei den Bauten mit flachgeneigten Dächern (33° - 35°) sind jegliche Dachaufbauten untersagt.

Kniestöcke

Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Bauten mit einer Dachneigung zwischen 46° und 50° zulässig. Die Maximalhöhe der Kniestöcke darf 0,75 m, gemessen von Oberkante-Erdgeschoßdecke bis Oberkante-Fußpfette, nicht überschreiten. Bei Anwendung eines Kniestockes muß die Dachhaut bis 10 cm über Oberkante-Erdgeschoßdecke heruntergezogen werden.

Anzahl der Bauten

Die Anzahl der im Bebauungsplan eingetragenen Bauten ist nicht verbindlich.

Stellung der Bauten

Die grundsätzliche Stellung der Bauten mit Giebel oder Traufe zur Straße hin, gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan ist zwingend.

Parzellierung

Soweit im Bebauungsplan eine neue Parzellierung eingetragen ist, gilt diese nicht als verbindlich.

Tanks

Freistehende oberirdische Lagertanks sind nicht zulässig.

Vorgärten, Einfriedigungen

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, Die Abgrenzung zur Straße hin muß durch Kantensteine von 0,10 m über fertigem Straßenniveau oder durch Kantensteine mit einer begleitenden Hecke, letztere bis 0,50 m Höhe oder durch Mauern bis zu einer Höhe von 0,50 m, diese jedoch ohne jegliche Aufsätze, oder durch Zäune oder Gitter bis 0,50 m Höhe, vorgenommen werden. Eine höhere Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin ist nur in der Verbindungslinie zwischen den Baukörpern bzw. gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan zulässig.

Diese höhere Einfriedigung darf nur als Mauer oder Zaun bis zu einer Höhe von 1,25 m oder als Hecke ausgeführt werden.

An den Grenzen der benachbarten Grundstücke ist im Vorgarten nur eine Einfriedigung zugelassen, wie sie für die Einfriedigung gegen die Straße erlaubt ist.

Zur Abgrenzung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,25 m sowie Hecken zugelassen. Mauern sind nicht gestattet.

Bei Doppel- und Gruppenhäusern sind Trennwände auf den Parzellengrenzen bis auf 3,50 m hinter der gartenseitigen Hausfront, jedoch nicht über 1,90 m hoch, gemessen über Erdgeschoßfußboden, zulässig.

Sicherungsmaßnahmen

Einfriedigungen unmittelbar entlang den Straßen und Wegen dürfen keine Ausführungen aufweisen, durch die Passanten gefährdet werden können (Stacheldraht, aufrechtstehende Spitzen o.a.).

Bei Erstellung von Einfriedigungen jeglicher Art, einschließlich der Hecken ist eine einwandfreie Übersicht der Ausfahrten und Ausgänge sowie der Straßen- und Wegeeinmündungen zu wahren, damit ein Höchstmaß an Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt.

Freiräume

In den Freiräumen außerhalb derBaulinien bzw. Baugrenzen dürfen auch keine Nebenbauten wie Garagen, Schuppen, Gartenlauben o.a. errichtet werden.

Ausnahmen

Bei Garagen kann ein Überschreiten der seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen bis zu 2,00 m gestattet werden, wenn städtebauliche und baurechtliche Gründe nicht entgegenstehen und die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigt wird.

Ausnahmen von den Bestimmungen über die Sockelhöhe können zugelassen werden, wenn der ordnungsgemäße Anschluß an die Kanalisation oder die Grundwasserverhältnisse dies rechtfertigen, jedoch nur bis zu einer Höchstsockelhöhe von 1,oo m und nur, sofern eine Vorgartentiefe von mindestens 5,oo m gegeben ist.

Der Planungsbeauftragte
gez. Dr. Orth
Architekt BDA
Städteplaner