Bebauungsplan T 120

- Textliche Festsetzungen -

1. MK - Kerngebiet nach § 7 BauNVO

2. MI - Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig (§ 6 Abs. 2 Ziff. 6 u. 7 i. V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)

3. Garagen sind, soweit anfahrbar, innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der gesondert ausgewiesenen Garagenstandorte zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können als Ausnahme Garag zugelassen werden.
Soweit anfahrbar, sind Tiefgaragen generell zulässig.

4. Grundflächenzahl - GRZ - und Geschoßflächenzahl - GFZ -

Für die GRZ und GFZ gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO.

4.1 Im Planbereich Kronprinzenstraße, Poststraße, Wilhelmstraße, kann bei Eckgrundstücken die Überschreitung der Höchstwerte der GRZ und der GFZ ausnahmsweise zugelassen werden, um eine städtebaulich geordnete, einheitliche Bebauung zu ermöglichen. (§ 17 Abs. 10 BauNVO).

5. Erhaltung von Gebäuden und Baugruppen

In dem gekennzeichneten Gebiet, entlang der Emil-Müller-Straße und für die mit "E" gekennzeichneten Gebäude kann gemäß § 39 h BBauG die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn die Anlage erhalten werden soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt prägt oder weil sie von städtebaulicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

6. Gestaltungsvorschriften gemäß III. Verordnung zur Durchführung des BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW.

6.1 Dachneigung

Die Dachneigung in den mit SD (Satteldach, Mansarddach u.ä.) bezeichneten Gebieten muß bei Neubauten mit der Dachneigung benachbarter bestehender Gebäude abgestimmt werden.
Ein Flachdachteil zwischen den geneigten Dachflächen ist zulässig.
Die Dachräume dürfen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen genutzt werden.

6.2 Höhen:

Die Traufhöhe der Gebäude mit max. 3 Vollgeschossen darf max. 11,0 m betragen. Die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante Bürgersteig bis zum Schnittpunkt der Aussenkante der Aussenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die Firsthöhe darf max. 15,0 m betragen.

6.3 Dachmaterialien

Die Dachflächen sind mit dunklen, nicht reflektierenden Materialien zu decken. Für Gebäude, die als erhaltenswert i.S. der Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen festgeschrieben werden, sind Ziegel zu verwenden.

6.4 Dachgauben sind zulässig. Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf max.1/3 der Hausbreite betragen.

6.5 Fassadenmalerei:
Für Gebäude, die als erhaltenswert i.S. der Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen festgeschrieben werden, sind nur die ursprünglichen Fassadenmaterialien

zulässig. Keramikfliesen u.ä. sind nur bis max. 90 cm über Bürgersteighinterkante zulässig.
Verschindelungen, Verschieferungen u.ä. sind allgemein nur im Dachgeschoß zulässig.

6.6 Werbeanlagen:

Optische Werbeanlagen sind nur unterhalb der Fenster im 1. Obergeschoß zulässig.

6.7 Flachdächer:

Flachdächer in den Blockinnenbereichen sind zu mindestens einem Drittel ihrer Fläche zu begrünen. Der Rest ist mit dunklem, nicht reflektierendem Material zu bedecken.

6.8 Fenster:

Für die gemäß§ 39h BBauG mit "E" gekennzeichneten Gebäude sind stehende Fensterformate zu wählen (Höhe größer als Breite). Vorhandene Fenstersprossen sind zu erhalten bzw. bei anstehender Erneuerung wiederherzustellen.

6.9 Grünflächen:

Die nicht überbauten Flächen in den Blockinnenbereichen sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 m^2 Gartenfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

7. Schallschutz

Entlang des Theodor-Heuss-Ringes (sog. Südwesttangente) wird gemäß § 9Abs.1Nr.24BBauG eine Zone von 50,0 m Tiefe - gemessen von der Fahrbahnaußenkante - festgesetzt.
In dieser Zone sind auf der Seite zum Theodor-Heuss-Ring und auf den rechtwinklig dazu stehenden Gebäudeteilen bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Außerhalb dieser Zone können im Einzelfall ebenfalls Schutzmaßnahmen erforderlich werden.

Hinweise

Alle Höhen (Sockelhöhe, Traufhöhe, Firsthöhe) und Dachneigungen, sowohl der Haupt- als auch der Nebengebäude, und die Gestaltung der Fassaden sind mit den benachbarten Bauten abzustimmen, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erzielen.

Alle Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme des Begriffes "Fußgängerzone", sind lediglich Hinweise.

Dieser Plan - Textteil ist gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/ SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122) mit Verfügung vom 20.2.1980 genehmigt worden.

Siegburg, den 20.2.1980

**Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
- 60 ObBAB -
Im Auftrag**