

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 25/1 (Vorentwurf, Stand: August 2021)

Bereich zwischen Kaldauer Straße und der Straße am Tannenhof

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art) können bei der Stadt Siegburg im Planungs- und Bauaufsichtsamt im Rathaus, Nogerter Platz 10, eingesehen werden.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 1.1.1 Im Plangebiet sind ausschließlich Einzelhäuser (Definition unter 1.1.2) und Doppelhäuser (Definition unter 1.1.3) zulässig.
- 1.1.2 Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben.
- 1.1.3 Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze – auch gestaffelt – aneinander gebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude. Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

1.2 Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 1.2.1 Im Plangebiet, mit Ausnahme von 1.2.2, sind nur Einzelhäuser mit max. vier Wohneinheiten und Doppelhaushälften mit jeweils max. zwei Wohnungen zulässig.
- 1.2.2 Der Straßenzug entlang der Kaldauer Straße und entlang der Grenze zum Hufwald ist von den Festsetzungen ausgenommen.
- 1.2.3 Hausgruppen sind ausgeschlossen.

Hinweise

1. Lärm

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird geprüft, ob eine schallschutztechnische Untersuchung durchgeführt werden muss.

Fluglärm

Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011 legt zwei „Tagschutzzonen“ und eine „Nachtschutzzone“ fest. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der „Nachtschutzzone“.

Straßenverkehrslärm

Verkehrslärmimmissionen ergeben sich überwiegend durch den Straßenverkehr im Bereich der Kaldauer Straße und der Straße Am Tannenhof.