

# Bebauungsplan Nr. 50/5 (Vorentwurf, Stand: Februar 2023)

Bereich zwischen Wilhelmstraße und der Straße Haufeld im Siegburger Zentrum

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art) können bei der Stadt Siegburg im Planungs- und Bauaufsichtsamt Am Turm 40 (2. Obergeschoss), 53721 Siegburg, eingesehen werden.

## 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

1.1.1 Die lichte Höhe zwischen der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg des Kreisverkehrs, gemessen im Mittel bei 56,80 m NHN) und der Unterkante der Überbauung durch das 1. Obergeschoss muss mind. 4,50 m betragen, senkrecht gemessen vom unteren Bezugspunkt.

### 1.2 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

1.2.1 Ein Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie z.B. Vordächer, Eingangstrepfen ist bis zu einem Maß von 1,5 m zulässig mit Ausnahme über den Verkehrsflächen.

1.2.2 Eine Überbauung der Verkehrsflächen ist nicht zulässig.

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

1.3.1 Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

## Hinweise

### 1. Lärm

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird eine schallschutztechnische Untersuchung durchgeführt.

#### 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 außerhalb der „Nachtschutzzone“.

#### Straßenverkehrslärm

Verkehrslärmimmissionen ergeben sich überwiegend durch den Straßenverkehr im Bereich der Wilhelmstraße und geringfügig in der Straße Haufeld.

### 2. Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.

### **3. Boden**

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Bodengutachten erstellt.