

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, Eingangstreppe 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 (Fluglärmverordnung 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.