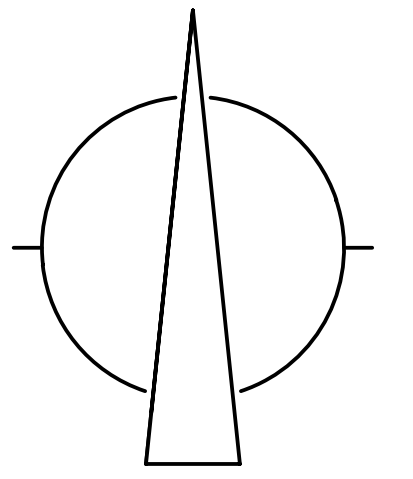




KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 30/2, 2. Änd.

Entwurf zum Satzungsbeschluss



Durch den Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30/2, in Kraft seit dem 29.07.1998, weitgehend überplant. Einzelne textliche Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 30/2 werden geändert.

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

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Mit den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung werden die zeichnerischen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30/2 im Bereich der in der nebenstehenden Planzeichnung abgegrenzten farbigen Fläche, vollständig ersetzt.

Änderung der **TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN** des Bebauungsplanes Nr. 30/2, in Kraft seit dem 29.07.1998

- gilt unverändert fort.
- gilt unverändert fort.
- wird durch folgenden Text ersetzt:
Das gleiche gilt im östlichen Bereich der MI [1] Fläche.
Die Gasdrainage muss den aktuellen Richtlinien für Depoedrainagen aus der von der Landesarbeitsgemeinschaft Abfall unter Mitwirkung des Umweltbundesamtes herausgegebenen Information entsprechen.
- gilt unverändert fort.
- wird durch folgenden Text ersetzt:
In den MI [1] und [2] ist die Anlage von Kinderspielflächen nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen können nur zugestanden werden, wenn durch umweltgeologische Gutachten nachgewiesen wird, dass die Anlage und deren Nutzung keine Gefährdung für die Gesundheit von Menschen darstellt, oder wenn eine mindestens 1 m mächtige Schicht aus kulturlfähigem Boden aufgebracht wird.
Weitere Einzelheiten sind dem der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30/2 beigefügten Gutachten zu entnehmen (Anlage 2).
- wird durch folgenden Text ersetzt:
Vergrünungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind im MI [5] nicht zulässig und im MI [1] ausnahmsweise zulässig, wenn keine übermäßige Häufung derartiger Betriebe zu befürchten ist.
- gilt unverändert fort.
- gilt unverändert fort.
- wird durch folgenden Text ersetzt:
Mindestens 30% der Außenwandflächen von Gebäuden und Garagen sowie Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Kletterich, Blauregen) zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die Wandbegrünung muss innerhalb eines Jahres nach Einzug unter Berücksichtigung der Vegetationszeiten durchgeführt und so angeordnet werden, dass in spätestens 5 Jahren die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen abgeschlossen ist.
Flächdächer sind vollflächig zu begrünen.
Grundstücksfächen, die nicht durch Gebäude, Zufahrten oder Stellplätze bzw. Carports überdeckt sind, sind als Hausgärten mit einheimischem Baumbestand und Pflanzen anzulegen.
Einfriedungen müssen mit Rank- oder Schlingpflanzen (z.B. Efeu, Kletterich, Blauregen) begrünt werden.
Die gärtnerischen Maßnahmen auf den privaten Grundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Einzug unter Berücksichtigung der Vegetationszeiten durchzuführen.
- wird durch folgenden Text ersetzt:
Alle privaten Grünbereiche sind extensiv zu begrünen.
- wird aufgehoben.
- wird aufgehoben.
- wird teils gestrichen:

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zur Bestandserhaltung und naturnahen Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen.

Grundstücksfächen, die gärtnerisch zu nutzen sind z.B. als Wiesenland, Grabeland und ebenso mit naturnahen Gehölzen bepflanzt werden können:

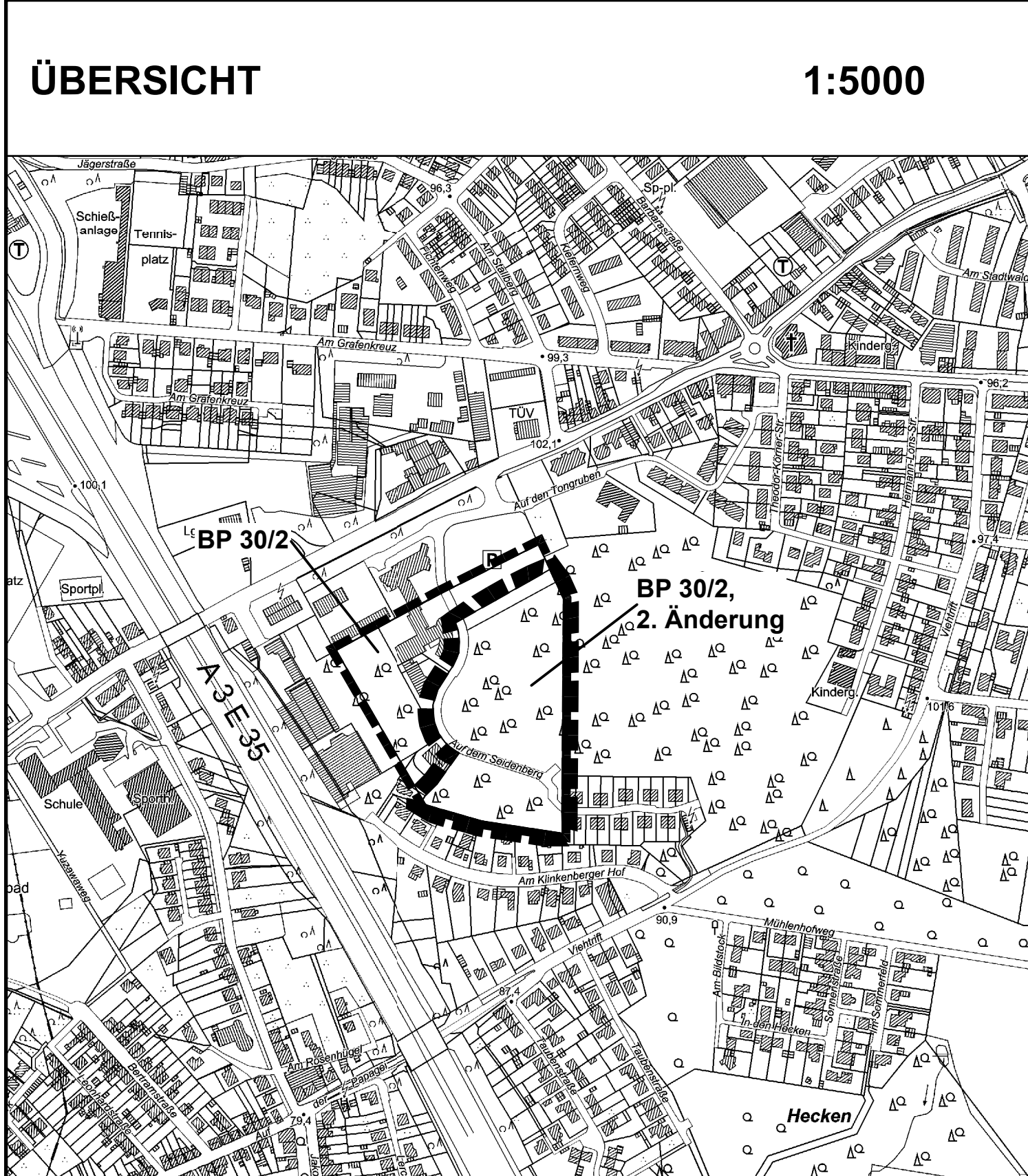
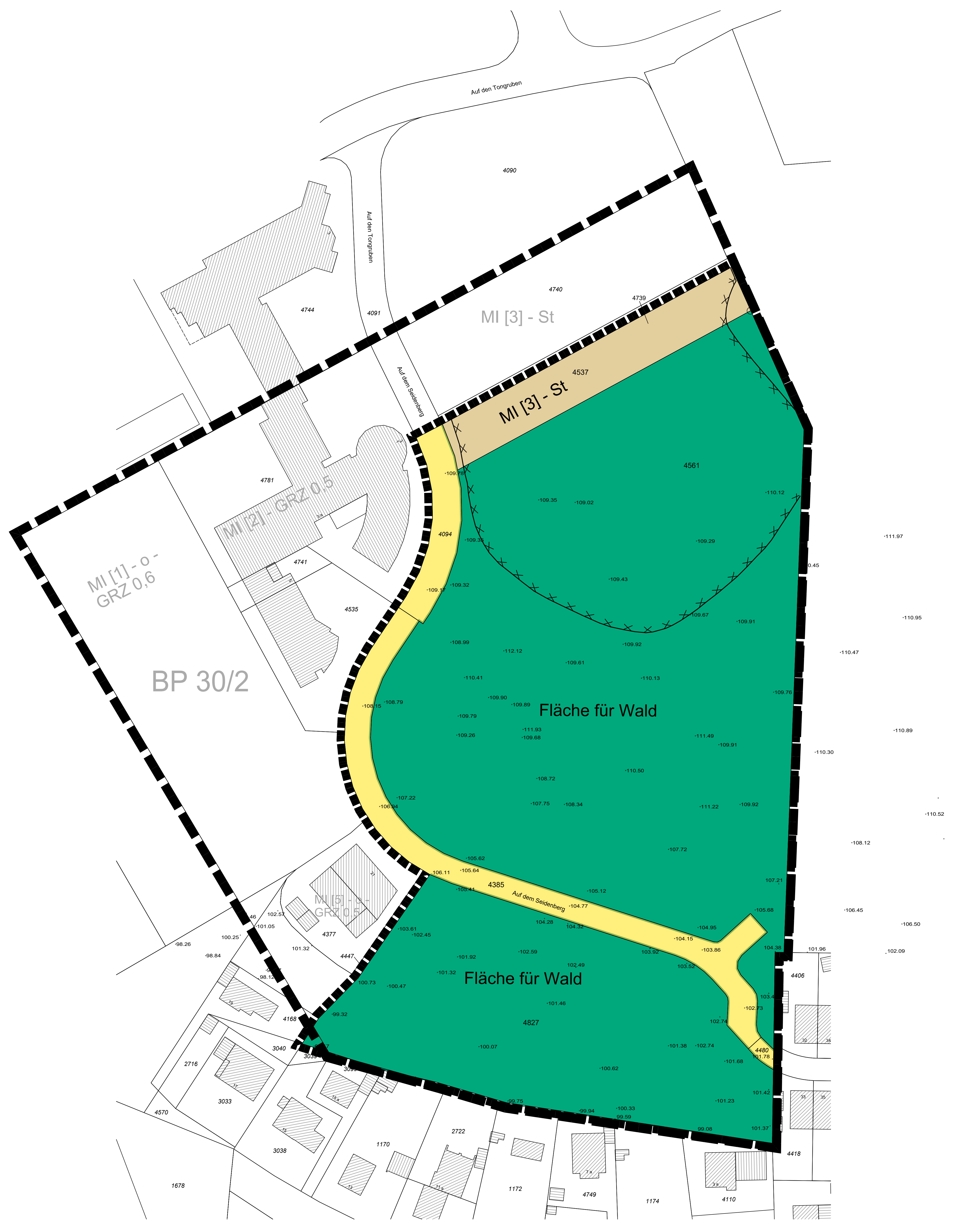
Hainbuche	Carpinus betulus	Höl.	Zw.	175/200
Hasel	Corylus avellana	Str.	Zw.	100/150
Schlehe	Prunus spinosa	Str.	Zw.	100/150
Hundertee	Rosa canina	Str.	Zw.	100/150
Schw. Holunder	Sambucus nigra	Str.	Zw.	100/150
Weißdorn	Crataegus monogyna	Str.	Zw.	100/150
Pflaumbäume	Eurygnathus europaeus	Str.	Zw.	100/150
Heckenkirsche	Lonicera tatarica	Str.	Zw.	100/150
Rainwalde	Ligustrum vulgare	Str.	Zw.	100/150
Feldahorn	Acer campestre	Höl.	Zw.	175/200
Winde	Filix cordata	H.	3w.	16/18
Birke	Betula pendula	H.	3w.	16/18
Kirsche	Prunus avium	H.	3w.	16/18
Eiche	Quercus robur	H.	3w.	16/18
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	H.	3w.	16/18

Abkürzungserklärung:
Höl. = Heister
Str. = Strauch
H. = Hochstamm
Zw. = 2 x verpflanzt
3w. = 3 x verpflanzt
175/200 = Ceßlingsangabe
16/18 = Stammumfang in 1m Höhe

Spezialangaben, die außerhalb der speziellen Maßstablinien mit naturnahen Gehölzstrukturen und Stämmen zu bepflanzen sind.

Änderung der **HINWEISE** des Bebauungsplanes Nr. 30/2, in Kraft seit dem 29.07.1998

- wird durch folgenden Text ersetzt:
Zur Vorbereitung einer Bebauung im Bereich der Mischgebiete [1] und [2] werden aufgrund des heterogenen Auftretens künstlicher Aufschüttungen auf das konkrete Bauvorhaben abgestimmte Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- gilt unverändert fort.
- gilt unverändert fort.
- wird durch folgenden Text ersetzt:
Auf die Bestimmungen des § 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) – Entdeckung von Bodendenkmälern wird verwiesen.
Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Siegburg als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal 54591 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.
Gem. § 16 Abs. 1 DSchG NRW sind zur Anzeige verpflichtet auch die Eigentümerin oder der Eigentümer, die Person, die das Grundstück besitzt, die Unternehmerin oder der Unternehmer und die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung geführt haben.
Bodendenkmal und Entdeckungsorte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.
- gilt unverändert fort.
- wird durch folgenden Text ersetzt:
Der nördliche Bereich des Plangebietes, u.a. die Fläche MI [3] (Stellplätze), befindet sich zum Teil auf einer ehemaligen Deponie.
Ggf. sind in diesem Bereich Sicherungsmaßnahmen zum Grundwasserschutz notwendig.



ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE	
	Einlagegeschicht
	Kappe (Schieber)
	Unterflurkeller
	Kabelschacht, Kabelkasten
	Höhenlage in Meter über Normalhöhen
	Schwellen des Daches mit der Gebelands
	Bordstein
	Straßenschilder
	Mauer
	Straßenlaternen
	Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
	Baum / Baumscheibe
	SO Satteldach
	PD Pultdach
	MD Mansarddach
	FD Flachdach
	Hecke
	Zaun

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)	
	Flächen für Wald
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen, öffentlich
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30/2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	St Stellplätze

Rechtsgrundlage	
BauGB:	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
BauNVO:	Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
BauO NRW:	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 und vom 01. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01. Januar 2024.
GO NRW:	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV. NRW. S. 136) in Kraft getreten mit Wirkung vom 31. Dezember 2023.
PlanZV:	Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Baulandmobilisierungsgesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen gem. § 1 PlanZV und stimmen mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 30/2, 2. Änd.		
GEMARKUNG: Wolsdorf	FLUR: 2	M: 1:500
Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 18.03.2023 die Aufteilung dieses Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	In der Zeit vom 27.03.2023 bis 28.04.2023 ist mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Ort und Dauer wurden am 08.11.2024 öffentlich bekannt gemacht.	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 18.11. bis 20.12.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Dieser Beschluss wurde am 24.03.2023 öffentlich bekannt gemacht.	Die beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB zeitgleich beteiligt worden.	Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB zeitgleich beteiligt worden.
Siegburg, 07.01.2025	Siegburg, 07.01.2025	Siegburg, 07.01.2025
(Stefan Rosemann) Bürgermeister	(Stefan Rosemann) Bürgermeister	(Stefan Rosemann) Bürgermeister
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 18.11. bis 20.12.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.11.2024 öffentlich bekannt gemacht.	Der Rat der Stadt Siegburg hat den Bebauungsplan am 08.11.2024 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.11.2024 öffentlich bekannt gemacht.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt worden.	Siegburg, 07.01.2025	Am Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
(Stefan Rosemann) Bürgermeister	(Stefan Rosemann) Bürgermeister	(Stefan Rosemann) Bürgermeister