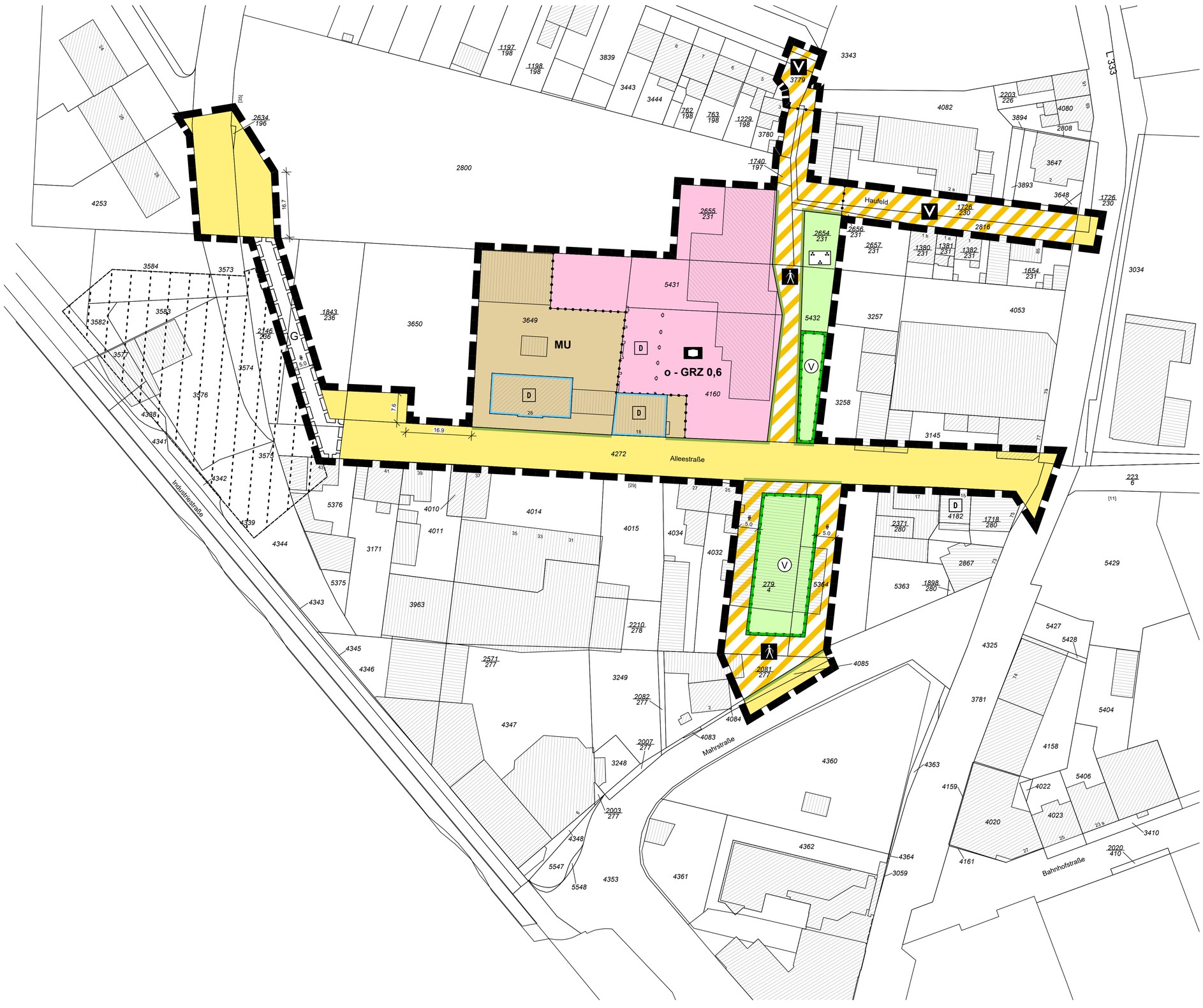
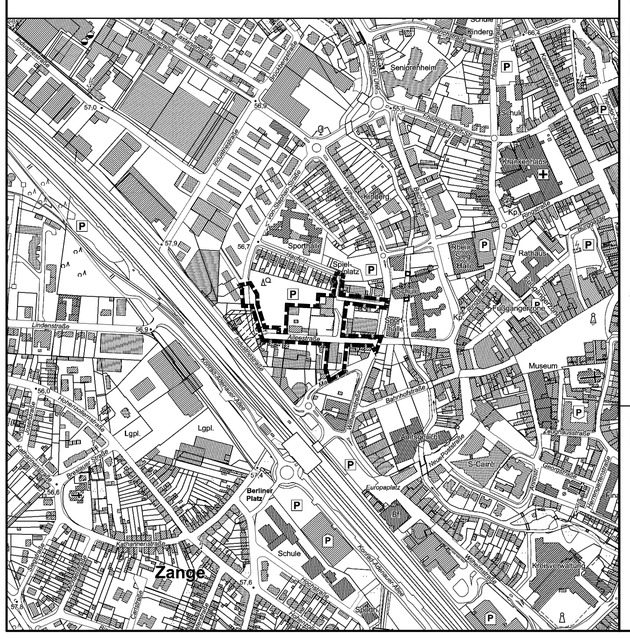
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 50/9



Vorentwurf Stand: 01/2026

ÜBERSICHT 1:5000



ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer (z.B. 10)
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts- oder Industriegebäude
- Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Durchfahrt, Arkade
- Topografisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- III Zahl der Vollgeschosse (z.B. drei)
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Hecke
- Zaun
- Sich im Bau befindende Gebäude
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Kabelschacht, Kabelkasten
- 64.80 Höhenlage in Meter über Normalhöhennull
- WH Schnitthöhen des Daches mit der Giebelwand
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Mauer
- Straßenlaterne
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Baum / Baumscheibe
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- MD Mansarddach
- FD Flachdach

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen gem. § 1 PlanzV entspricht, mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg, _____

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MU — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienenden Gebäude "Kindertagesstätte"

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z. B. GRZ 0,6 — Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 5 und 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauBG)

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

V

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, öffentlich

Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

z. B. 5.0 m — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Breite z. B. 5.0 m

G — Mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

Rechtsgrundlage

BauGB:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

BauNVO:

Baunutzungsverordnung 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. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BauO NRW:

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 geändert worden ist (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) SGV. NRW. 2023. Zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) SGV. NRW. 2023. Zuletzt geändert durch Art. 1 Dritte ÄndVO vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741).

Planzeichenverordnung:

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 50/9

Ausfertigung

GEMARKUNG: Siegburg FLUR: 6 M. 1:500

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Siegburg, _____

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen das Plangebiet zu verkleinern und die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB fortzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt. Ort und Dauer wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom _____ bis _____ beteiligt worden.

Siegburg, _____

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Siegburg, _____

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

~~Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom _____ bis _____ gem. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.~~

~~Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zeitgleich erneut beteiligt worden.~~

~~Siegburg, _____~~

~~(Stefan Rosemann)
Bürgermeister~~

Der Rat der Stadt Siegburg hat den Bebauungsplan am _____ als Satzung beschlossen.

Siegburg, _____

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt.

Siegburg, _____

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Am Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Siegburg, _____

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister