KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 25/2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

1.1.1. Im Plangebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) **0,4** festgesetzt.

1.1.2. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

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

1.2.1 Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.2.2 Im Plangebiet sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Hausgruppen sind im Plangebiet ausgeschlossen.

1.3 Größe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.3.1 Je Einzelhaus mit einer Wohnung muss die Grundstücksgröße mindestens 300 qm betragen. Für jede weitere Wohneinheit erhöht sich die Mindestgröße des Grundstückes um jeweils 100 qm.

1.3.2 Je Doppelhaushälfte mit einer Wohnung muss die Grundstücksgröße mindestens 200 qm betragen. Für jede weitere Wohneinheit erhöht sich die Mindestgröße des Grundstückes um jeweils 100 qm.

1.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind je Einzelhaus höchstens vier Wohnungen und je Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohnungen zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

2.1 Staffelgeschoss

Bei Errichtung eines Staffelgeschosses müssen dessen Außenwände allseitig um mindestens 1,00 m hinter die Außenwände des darunter befindlichen Geschosses zurücktreten.

2.2 Gartengestaltung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Schottergärten unzulässig.

Hinweise

1. **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 liegt vollständig innerhalb der gesetzlichen „Nachtschutzzone“ und unmittelbar außerhalb der Tagschutzzone II des Flughafens Köln/Bonn. Zudem liegt das Plangebiet unmittelbar unter den Flugrouten der Haupt- Start- und Landebahn. Hierdurch ist im Planbereich mit erheblichen Fluglärmimmissionen am Tag wie auch in der Nacht zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von R´wRes = 40 dB(A) vorzusehen.

Gemäß § 5 des Fluglärmgesetzes (FluLärmG) dürfen innerhalb eines Lärmschutzbereiches schutzwürdige Nutzungen wie Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden.

2. **Abfallwirtschaft**

<u>Einbau von Recyclingmaterial (außerhalb von Wasserschutzgebieten)</u>

Für den Unterbau der Bodenplatte, sowie sonstige Bodenauffüllungen darf nur inertes Bodenmaterial eingesetzt werden. Bauschutt oder sonstige hohlraumschaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitig wassergefährdende Stoffe dürfen nicht eingebaut werden.

Es ist nur der Einsatz von güteüberwachtem Recyclingmaterial statthaft. Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) durchzuführen, dementsprechend zu dokumentieren, aufzubewahren und dem Rhein-Sieg-Kreis auf Anfrage vorzulegen. Der Einbau von Recyclingmaterial muss den zulässigen Einbauweisen nach Tabellen 1-3 der Anlage 2 der ErsatzbaustoffV entsprechen.

Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV zu dokumentieren (https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-undressourcenschutz/abfallund-kreislaufwirtschaft/gewerbeabfall).

3. **Anpassung an den Klimawandel**

Das Plangebiet ist bei extremen Starkregen nach dem Modell der aktuellen Starkregengefahrenhinweiskarte des Landes NRW im südwestlichen Bereich von Überflutungen betroffen, die in südöstlicher Richtung abströmen und in Teilbereichen Tiefen zwischen 1 und 1,2 Meter erreichen können. Dies ist bei der Bauplanung zu berücksichtigen.

Um Starkregenereignissen zu begegnen, sollen Flächen möglichst wenig versiegelt werden. Bei Bebauung von Grundstücken ist Sorge zu tragen, dass ausreichend Versickerungs- oder Abflussmöglichkeiten bestehen. Dächer sollten möglichst begrünt werden.

Zum Schutz vor den Folgen von Hochwasser und Starkregen wird auf die Eigenvorsorgepflicht und auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen.

4. **Bodendenkmal**

Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend und zum Teil in einer archäologisch relevanten Fläche. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet nicht vor. Da systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials bisher nicht durchgeführt wurden, kann die Existenz von Bodendenkmälern für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Auf die Bestimmungen des § 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) – Entdeckung von Bodendenkmälern – wird verwiesen.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Siegburg als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland (LVR) - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich anzuzeigen.
Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. **Altlasten**

Im Plangebiet sind keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen erfasst.

Im Rahmen einer Auswertung historischer Karten, haben sich Hinweise ergeben, dass im westlichen Randbereich des Plangebietes in der Vergangenheit kleinere Teiche befunden haben. Der Bereich wurde nachrichtlich als Altablagerungshinweisfläche registriert. Angaben über die Zusammensetzung des Auffüllungsmaterials oder umweltgeologische Informationen liegen nicht vor. Eine Kennzeichnung der Fläche ist nicht erforderlich, da kein konkreter Bodenbelastungsverdacht besteht.

Folgende bodenschutzrechtliche Hinweise sind zu berücksichtigen:

Werden bei den Erdarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu informieren (§ 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz, abzustimmen.

Die Aushubböden im Bereich der Altablagerungshinweisfläche sind nach Durchführung von abfalltechnischen Untersuchungen ordnungsgemäß zu verwerten/entsorgen. Der Untersuchungsumfang und der geplante Entsorgungsweg sind mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

Wird Fremdmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf Freiflächen aufgebracht, so sind die §§ 6 und 7 der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten (Einhaltung der Vorsorgewerte, Anlage 1, Tabellen 1 und 2 sowie Einhaltung der Mindeststärke für Freiflächen von 30 cm und für Hausgärten von 60 cm).

6. **Satzung zum Schutz des Baumbestandes**

Innerhalb des Plangebietes sind die Bestimmungen der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Siegburg“ (Baumschutzsatzung) zu beachten. Grundsätzlich sind geschützte Bäume zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren. Die Baumschutzsatzung kann im Serviceportal der Stadt Siegburg eingesehen werden: https://serviceportal.siegburg.de

7. **Wald**

Auf der Ostseite des Plangebietes grenzt Wald im Sinne der Forstgesetze an das vorhandene Wohngebiet an. Im Falle konkreter Bauabsichten im Randbereich der Waldfläche ist im Baugenehmigungsverfahren das Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft zu beteiligen.

8. **Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung**

Im Bereich der Straßen „Am Tannenhof“ und „Junkersbusch“ befinden sich öffentliche Schmutzwasserkanäle, die das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser aufnehmen können. Ein Regenwasser- oder Mischwasserkanal ist nicht vorhanden.

Vorrangig ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser schadlos und gemeinwohlverträglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Prüfung, ob eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung gemeinwohlverträglich möglich ist, muss für jedes Bauvorhaben im Einzelfall erfolgen, da ausreichende hydrogeologische Erkenntnisse zur Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht vorliegen.
Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist mit dem Fachbereich Abwasser der Stadtbetriebe Siegburg AöR und der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Ggf. sind wasserrechtliche Erlaubnisse einzuholen.

9. **Artenschutz**

<u>**Vermeidungsmaßnahme VM 1:**</u>
Bauzeitenregelung – Rodung von Gehölzen, Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden sowie Neubaumaßnahmen außerhalb der Aktivitätszeit von Vögeln, Haselmaus und Fledermäusen
Der Dachübergangsbereich der bestehenden Wohngebäude im Geltungsbereich bietet potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und ungefährdete gebäudebrütende Vogelarten. Die Gehölze in den Gartenbereichen bieten potenzielle Fortpflanzungs-, Ruhe- und Nahrungsstätten für geschützte Vogelarten, Fledermäuse sowie die Haselmaus.
Um die Zerstörung von potenziell genutzten Quartieren und Nistmöglichkeiten sowie die Tötung von Fledermäusen, Haselmaus und Vögeln zu vermeiden, sollten Neubau-, Bau- und Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden und die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September gemäß § 39 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes) und außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (1. März bis 30. November), also nur **im Zeitraum 1. Dezember bis 28. Februar** durchgeführt werden.
Lokal vorkommende Fledermäuse befinden sich ungefähr von Anfang Dezember bis etwa März mit großer Wahrscheinlichkeit in ihren Winterquartieren. Da es im Eingriffsbereich für die gelisteten Arten wenig Winterquartier-Eignung gibt, ist für Rodungs- und Baumaßnahmen im Plangebiet der Zeitraum 1. Dezember bis Ende Februar im Hinblick auf den Schutz von Fledermäusen vor Tötung im Tagesquartier am günstigsten. Im Bezug zur Haselmaus ist zusätzlich Vermeidungsmaßnahme VM 5 zu beachten.

<u>**Vermeidungsmaßnahme VM 2:**</u>
Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) bei Flächeninanspruchnahmen, Rodungsmaßnahmen oder Baumaßnahmen zwischen 1. März und 30. November
Sollten Rodungsarbeiten oder Baumaßnahmen zwingend in die Zeit vom 1. März bis 30. November fallen, ist eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen und die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises vor Beginn der Arbeiten zu kontaktieren. Es muss sichergestellt werden, dass weder Fledermäuse noch brütende Vögel durch die geplanten Arbeiten gefährdet werden. Das Tötungsverbot gilt nicht nur für die planungsrelevanten Arten, sondern auch für alle wildlebenden Vogelarten. Bei Feststellung relevanter Art-Vorkommen sind die Bautätigkeiten sofort einzustellen. Sie können erst nach dem Verlassen der Fortpflanzungsstätte (Quartiere, Nistplätze) durch die Art fortgeführt werden.

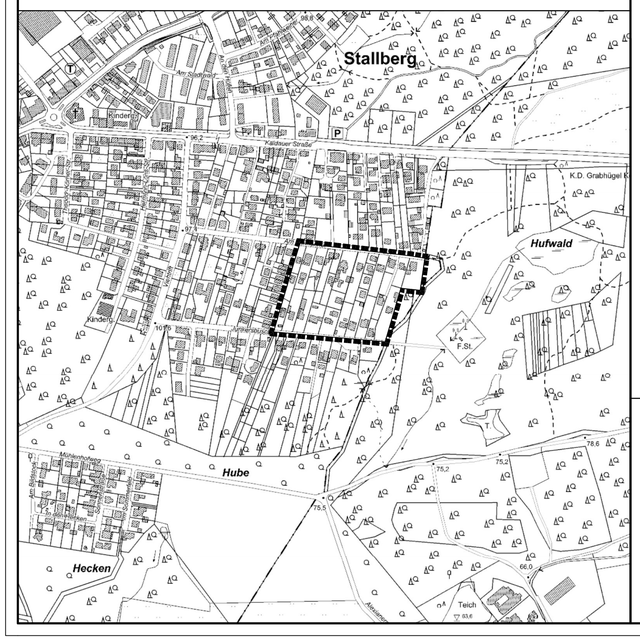
<u>**Vermeidungsmaßnahme VM 3:**</u>
Minderung von Lichtemissionen im öffentlichen und privaten Raum
Beleuchtungsanlagen im öffentlichen und privaten Raum des Geltungsbereichs sowie an baulichen Anlagen sollen so geplant, installiert und betrieben werden, dass negative Auswirkungen auf wildlebende Tiere und Pflanzen möglichst vermieden werden. Insbesondere bei Neuplanungen ist bau-, anlagen- und betriebsbedingt eine naturverträgliche Beleuchtung zu gewährleisten.
Alle Beleuchtungsmaßnahmen sind auf das notwendige Maß zu beschränken, um störende Lichtemissionen – insbesondere zur Nachtzeit – zu minimieren. Ziel ist es nachtaktive Tierarten wie Insekten, nachtaktive Vogelarten und Fledermäuse nicht zu beeinträchtigen. Baustellen- und Außenbeleuchtung darf nur bei zwingendem Bedarf eingesetzt werden. Dabei ist auf eine gezielte, bedarfsangepasste Lichtführung zu achten: Beleuchtung sollte stets von oben nach unten erfolgen, punktgenau ausgerichtet sein und möglichst wenig Streulicht verursachen. Ein Abstrahlen in den Himmel oder auf Gehölze (z. B. Baumkronen oder Baumstämme) ist zu vermeiden.
Empfohlen wird die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln, z. B. warmweiße LEDs mit einer Farbtemperatur unter 3000 K und einem Spektralbereich über 560 nm. Sofern eine nächtliche Bauüberwachung per Videokamera erforderlich ist, soll diese ohne sichtbares Licht (z. B. per Infrarot) erfolgen und nicht durch weiße oder grüne Beleuchtung.
Weitere Hinweise geben das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz und das Bundesamt für Naturschutz (siehe Fachbeitrag „Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I“, Seite 20, 22 und 23).
Darüber hinaus wird auf § 41a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hingewiesen, der mit dem Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt eingeführt wurde und künftig verbindliche Vorgaben zum Einsatz künstlicher Beleuchtung enthält. Auch wenn die Regelung erst nach Erlass einer entsprechenden Verordnung in Kraft tritt, sollte sie bereits jetzt bei Planungen berücksichtigt werden.

<u>**Vermeidungsmaßnahme VM 4:**</u>
Vermeidung von Vogelschlag bei Neubebauung
Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Die Transparenz von Glasflächen kann dazu führen, dass Vögel die dahinter liegenden Bereiche als Lebensraum wahrnehmen und diese direkt ansteuern wollen. Die Maßnahme ist von besonderer Relevanz, wenn Glasflächen freistehen (bspw. als Gestaltungselement am Grundstückseingang), eine Durchsicht durch den Gebäudeteil möglich ist (bspw. bei Windfängen oder Treppenhäusern), oder große Glasflächen z.B. über die Höhe eines oder mehrerer Stockwerke oder entlang ganzer Gebäudeseiten vorgesehen sind und großflächige spiegelnde Flächen entstehen. Je großflächiger und je transparenter eine Glasfläche ist, desto höher ist das Risiko einer Kollision.
Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefahrvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten. Zur Einschätzung der Vogelschlaggefahr an Gebäuden und Glaselementen kann das Bewertungsverfahren der LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT DER VOGELSCHUTZWARTEN (2023) für Neuplanungen angewendet werden.
Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Licht und Glas“ von der schweizerischen Vogelwarte Sempach (RÖSSLER ET AL. 2022, www.vogelglas.info).
Lochfassaden mit üblichen Fenstergrößen, welche in der Fassade zurückversetzt sind, führen dagegen in der Regel nicht zu einem erhöhten Vogelschlagrisikos.

<u>**Vermeidungsmaßnahme VM 5:**</u>
Durchführung einer Untersuchung auf Vorkommen von Haselmäusen bei Flächeninanspruchnahmen inklusive Rodung von Gehölzen ausschließlich auf den Grundstücken im östlichen Geltungsbereich (Flurstücke 2907, 2344, 2444, 2445, 1023 und 4086; Gemarkung Wolsdorf, Flur 2)
Haselmäuse überwintern am Boden unter der Laubschicht, zwischen Baumwurzeln oder in Erdhöhlen. Falls in den betroffenen Bereichen Haselmäuse vorkommen, würde das folgende Vorgehen ein Überleben im Winterquartier gewährleisten und zu einer Abwanderung betroffener Individuen aus dem (gerodeten) Eingriffsbereich nach der Winterruhe führen.
Sollte eine Flächeninanspruchnahme in den Gehölzbereichen auf den Grundstücken im östlichen Geltungsbereich erfolgen, ist vorher eine Kartierung auf Vorkommen von Haselmäusen sowie bei Feststellung von Tieren der Art eine Umsiedlung durchzuführen.
Alternativ sind notwendige Baumfällungen und Gebüschrodungen nur oberflächig zwischen 1. Dezember und 28. Februar (vgl. VM 1) umzusetzen und die Wurzelrodung erst ab dem 5. Mai durchzuführen.
Durch Rodungsmaßnahmen von Gehölzstrukturen im östlichen Teil des Plangebiets ist eine Gefährdung von Individuen der Haselmaus in ihren Winterverstecken nicht gänzlich auszuschließen. Dieses Risiko lässt sich weitgehend vermeiden, indem die Bäume und Sträucher im Winterhalbjahr "Auf den Stock gesetzt" werden. Die Arbeiten (Gehölzschnitt und Abtransport Schnittgut) sind händisch/motormanuell ohne Befahrung des Oberbodens im Bereich der Wurzelstubben im Zeitraum zwischen 1. Dezember und 28. Februar durchzuführen. Der Abtransport soll verhindern, dass sich besonders geschützte Tierarten in abgelagertes Schnittgut einnisten (z.B. Vogelarten wie Rotkehlchen und Zaunkönig oder Säugetierarten wie Igel). Die Entfernung der Wurzelstöcke in den gerodeten Bereichen im Plangebiet erfolgt zeitlich versetzt, nach Abschluss der Winterruhe (ab 5. Mai).

Entwurf
zum Satzungsbeschluss
Stand Mai 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
- 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 der Planzeichenverordnung (PlanZV) entspricht und mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.

Siegburg, _____
Planungs- und Bauaufsichtsamt, Amtsleitung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Sonstige Planzeichen

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

RECHTSGRUNDLAGE

BauGB:
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) geändert worden ist.

BekanntmVO:
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).

PlanZV:
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. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 25/2

Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB

GEMARKUNG: Wolsdorf **FLUR: 2** **M. 1:500**

Der Rat der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 30.10.2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 08.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Siegburg, _____
(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 18.11.2024 bis 20.12.2024 durchgeführt.
Ort und Dauer wurden am 08.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt worden.

Siegburg, _____
(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 04.03.2025 bis 04.04.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 21.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Siegburg, _____
(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 09.03. bis 27.03.2026 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut im Internet veröffentlicht.
Ort und Dauer der erneuten Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 27.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4a Abs. 3 BauGB 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