



# KREISSTADT SIEGBURG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 50/8

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art) können bei der Stadt Siegburg im Planungs- und Bauaufsichtsamt Nögenter Platz 10, 53721 Siegburg, eingesehen werden.

### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6a BauNVO)

- 1.1.1. Im Urbanen Gebiet (MU) sind zulässig:
- Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- 1.1.2. Im Sondergebiet „Wohnen/gewerbliche Tiefgarage“ (SO) sind zulässig:
- Gewerblich genutzte Tiefgarage

- 1.1.3. Ausnahmsweise zulässig sind Vergnügungslstätten nach § 6a Abs. 3 BauNVO

- 1.1.4. Die gem. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen werden im Plangebiet ausgeschlossen.

#### 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 19 BauNVO)

- 1.2.1. Die (traufseitigen) Wandhöhen (WH) der baulichen Anlagen dürfen folgendes festgesetzte Maß nicht überschreiten. Gemessen wird bei geneigten Dächern senkrecht vom unteren Bezugspunkt (Definition unter 1.2.3) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachaufbauten, deren Giebelwand in der Flucht der darunter befindlichen Außenwand liegt.

Bei IV-Vollgeschossen max. WH: 12,5 m

- 1.2.2. Die Firsthöhe bzw. die höchstgelegenen Punkte der baulichen Anlagen (GH) dürfen folgendes festgesetzte Maß nicht überschreiten. Gemessen wird bei geneigten Dächern senkrecht vom unteren Bezugspunkt bis Oberkante Dachhaut.

Bei IV-Vollgeschossen max. GH: 15,5 m

- 1.2.3. Der untere Bezugspunkt ist entweder der Punkt auf der Straßenbegrenzungslinie bzw. der straßenseitigen Grenzlinie der privaten Grundstücke mittig der Gebäudesseite oder der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudesseite am nächsten gelegen ist. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche maßgebend.

- 1.2.4. Die zulässige Grundflächenzahl im Sondergebiet (SO) kann durch Flächen von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten sowie sonstigen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

#### 1.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

- 1.3.1. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

#### 1.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

- 1.4.1. Im MU [1] ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur eine Baureihe zulässig. In diesem Bereich darf die Bebauungstiefe der Hauptbaukörper das Maß 15,00 Meter, und im Bereich maximal zweigeschossiger Anbauten das Maß 6,50 Meter nicht überschreiten.

#### 1.5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 1.5.1. Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze (Carpports) sowie offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

- 1.5.2. Im MU [4] und im SO sind offene Stellplätze, die von dem Von-Stephan-Str. Stichweg erschlossen werden, straßenseitig auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

- 1.5.3. Bei der Errichtung von Carports und Garagen ist auf dem Baugrundstück ein Mindestabstand von 5,00 m zwischen der Garageneinfahrt und der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

- 1.5.4. Stellplatzflächen sowie Zufahrten zu Garagen oder zu überdachten und offenen Stellplätzen sind wasserdurchlässig auszuführen. Zulässig sind z.B. Rasengittersteine, Rasengruppenpflaster, Porenpflaster, Schotter etc.

#### 1.6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 1.6.1. Die mit der Bezeichnung „GFL“ festgesetzte Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten

#### 1.7. Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

- 1.7.1. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 7,5 qm in Summe pro Baugrundstück zulässig.

- 1.7.2. Auf straßenseitigen nicht überbaubaren Flächen – im sog. Vorgartenbereich (Definition unter 2.4.4) – sind Nebenanlage unzulässig. Ausgenommen sind Standplätze für Abfallbehälter und Wärmepumpen.

- 1.7.3. Standplätze für Abfallbehälter und Wärmepumpen im Vorgartenbereich sind nicht auf die zulässige Gesamtfläche der Nebenanlagen anzurechnen.

#### 1.8. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 1.8.1. Dachflächenbegrünung

Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis max. 15° Neigung inklusive Garagen und Carports sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Verpflichtung zur Begrünung gilt auch für aufgeständerte Photovoltaik-Anlagen.

Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Substrate und Materialien müssen mindestens den Anforderungen der FLL-Richtlinie (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen in der jeweils bei Eingang des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung der Richtlinie entsprechen. Die Dachflächenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, Ausfälle sind zu ersetzen.

### 2. Baugestalterische Festsetzungen

#### 2.1. Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

- 2.1.1. Die Hauptdächer der Hauptbaukörper im MU [1] und MU [2] sind ausschließlich als Satteldach mit einer Neigung von mindestens 35° und höchstes 50° auszuführen.

- 2.1.2. Die Hauptdächer der Hauptbaukörper im MU [3] und MU [4] sind als Satteldach mit einer Neigung von mindestens 35° und höchstes 50° oder Flachdach mit einer Neigung bis 20° auszuführen.

- 2.1.3. Dachform und -neigung von Nebendächern bzw. Nebenbaukörpern sind frei wählbar.

- 2.1.4. Die Breite von Dachaufbauten, z.B. einer Dachgaube oder eines Zwerchhauses (Gaube, deren Giebelwand in der Flucht der darunter befindlichen Außenwand liegt) darf 40% der Gebäudebreite nicht überschreiten.

- 2.1.5. Die Breite von Dachaufbauten, z.B. Dachgauben und Zwerchhäusern, darf in Summe maximal 60% der Gebäudebreite betragen.

#### 2.2. Fassaden und Dacheindeckung (§ 9 Abs.4 BauGB und § 86 BauONRW)

- 2.2.1. Anbauten müssen in Bezug auf Material und Farbe an die vorhandene Bebauung angepasst werden.

- 2.2.2. Glänzende oder reflektierende Oberflächen von Umfassungsbauteilen baulicher Anlagen (Fassaden, Dächer, Stützmauern) sind nicht zulässig.

#### 2.3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

- 2.3.1. Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke zwischen der Wilhelmstr. und der Von-Stephan-Str. (außerhalb der überbaubaren Flächen) ist bei Abruch vorhandener baulicher Anlagen die freierwendenden Flächen zu entsiegeln.

- 2.3.2. Nicht überbaute Grundstücksflächen, die nicht durch zulässige bauliche Anlagen genutzt werden, sind ausschließlich als Rasen-, Stauden- oder Gehölzfläche oder als Nutzgarten (Obst-/Gemüse-/Blumengarten) gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Tote Materialien (wie zum Beispiel Kies, Schotter oder Folie) und jegliche Form der flächigen Versiegelung (Rasengitterstein, Fugenpflaster oder Ähnliches) sind nicht zulässig.

#### 2.4. Gestaltung der Vorgärten (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

- 2.4.1. Vorgärten (Definition unter 2.4.4) sind zu mindestens 50% zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

- 2.4.2. Abfall- und Wertstoffbehälter sowie Mülltonnen sind derart einzuhausen oder mit Sträuchern, Rank- und Kletterpflanzen einzugrünen, so dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.

- 2.4.3. Befestigte Flächen sind lediglich zulässig, soweit sie als notwendige Geh-, Stell- und Fahrtflächen dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken.

- 2.4.4. Vorgärten sind die unbebauten Flächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Baugrenzen der Haupterschließungsseite, die für die Ermittlung der Fläche bis zur seitlichen Grundstücksgrenze zu verlängern sind.

#### 2.5. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

- 2.5.1. Im MU [4] sind Einfriedungen in den Vorgärten (Definition unter 2.4.4) zu öffentlichen Verkehrsflächen und Plätzen (wie der neue Quartiersplatz) unzulässig.

- 2.5.2. In MU [1] – [3] sind massive Einfriedungen (z.B. Mauern) in den Vorgärten (Definition unter 2.4.4) zu öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Transparente Lösungen (z.B. Jägerzaun, Stabgitterzaun, Kombination aus Mauerwerkspfählen und Zaun) sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

- 2.5.3. Die natürlich vorhandene Geländehöhe ist maßgeblich für die Höhe von Einfriedungen.

- 2.5.4. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur Einfriedungen durch Hecken gestattet. Diese müssen aus heimischen Gehölzarten bestehen. In Verbindung mit Hecken sind in diesen Bereichen zusätzlich, sich unterordnende durchlässige Zäune (zum Beispiel grobmastige Flechtzäune) zulässig.

#### 2.6. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

- 2.6.1. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude anzurechnen.

- 2.6.2. Bei geneigten Dächern sind Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren in die Ausbildung der Dachflächen gestalterisch zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen.

#### 2.7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 2.7.1. Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 \*Schalldchutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018 einzuhalten.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>w,ges</sub> der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels La gemäß Anlage 2 und 3 (Tag/Nacht) des beigelegten Fachgutachtens, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 (Seite 18 des beigelegten Fachgutachtens).

R<sub>w,ges</sub> = La - KRaumart

Dabei ist

KRaumart = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

KRaumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

La der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018)

Mindestens einzuhalten sind:

R<sub>w</sub> = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

### 3. Nachrichtliche Übernahmen

#### (§ 9 Abs. 6 BauGB)

#### 1. 110-kV-Hochspannungskabel

Im Westen des Plangebiets verläuft das 110-kV-Hochspannungskabel Siegburg-Stallberg. Der Sicherheitsbereich des 110-kV-Kabels beträgt insgesamt 5,0 m (2,5 m beidseitig der Leitungsschse). Innerhalb des Sicherheitsbereiches sind größere Höhenänderungen der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen sowie Überbauung oder Befpflanzung durch Bauwerke, Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher nicht zulässig, um die durchgängige Erreichbarkeit des Hochspannungskabels zu sichern.

Die genaue Lage des Hochspannungskabels kann in der Realität von der Darstellung in der Planzeichnung abweichen. Vor Beginn von Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage des 110-kV-Kabels anzufordern. Die Anfrage ist per E-Mail an: Stellungnahmen@westnetz.de, zu richten.

#### 2. Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet

Der Planbereich befindet sich teilweise auf Grundstücken außerhalb des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes und innerhalb des Hochwasserrisikogebietes der Sieg und des Mühlengrabens.

Im Falle eines HQ 100 Hochwasser sind im Süden des Plangebiets Einstauhöhen von bis zu 0,5m zu erwarten. Im Falle eines Extremhochwassers (HQ 500) sind im Norden des Plangebiets Einstauhöhen von bis zu 0,5 m, im Süden von bis zu 1 m zu erwarten. In der Starkregengefahrenkarte NRW sind im zentralen Bereich des Plangebiets Einstauhöhen von ca. 0,5 m bis über 2 m angegeben.

Das bedeutet, dass bei Extremhochwasser das Plangebiet überflutet wird. Bei einem Versagenfall der Hochwasserschutzanlagen liegt der Planbereich auch bei Hochwassereignissen mit häufigeren Wahrscheinlichkeiten (100jährige) im hochwassergefährdeten Bereich.

Bedingt durch den Klimawandel ist davon auszugehen, dass die Wahrscheinlichkeit von Extremereignissen steigt und damit auch die Wahrscheinlichkeit von Überflutungen im Hochwasserrisikogebiet. Die Hochwassergefahrenkarten mit den zu erwartenden Überflutungshöhen sind einsehbar unter [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de) und [www.el-wasweb.nrw.de](http://www.el-wasweb.nrw.de).

Die Errichtung neuer Heizölverbrauchsanlagen ist gemäß §78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten.

Für den Hochwasserschutz gelten die Eigenvorsorgepflicht und die allgemeine Sorgfaltspflicht. Gemäß § 5 Absatz 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

#### 3. Ferngasleitung

Eine Ferngasleitung und ein Begleitkabel der Open Grid Europe Thyssenag verlaufen in der Wilhelmstraße entlang der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches. Die Ferngasleitung hat einen Schutzstreifen von 8m.

Es wird auf die aufgeführten Ausnahmen im Merkblatt der OGE „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ hingewiesen.

### 4. Hinweise

#### 1. Artenschutz

##### Vogelschlag an Gebäuden

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefahrvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbttransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten Fußgängerbrücken/-durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

##### Lichtemissionen

Nötigste Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zur Farbtemperatur und ggf zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtmissionen“ entnommen werden.

#### 2. Abfallwirtschaft

##### Einbau von Recyclingmaterial

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

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

Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV mithilfe der Liefererscheine und unter Verwendung des Deckblatts zu dokumentieren. Das entsprechende Formular (digital ausfüllbare Excel-Vorlage) ist abrufbar unter: <https://www.umwelt.nrw.de/themen/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/abfall/landkreisabfallwirtschaft/gewerbeabfall>

Diese Dokumentation ist nach Fertigstellung dem/der Grundstückseigentümer/in zu übergeben, der/die sie bis zu einem Ausbau dieses mineralischen Ersatzbaumaterials an seinen/ihre Rechtsnachfolgerin weitergeben muss.

#### 3. Altlasten

Im Plangebiet sind im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen erfasst. Nachrichtlich wird dort ein Altstandort (ehemalige Wäscherei) mit der Nr. 5209/1096-0 und geringer Altlastrelevanz geführt.

Im Rahmen der Baumaßnahme anfallendes Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Vor der Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) von (leicht) verunreinigtem, bauschuttaltigem oder organoleplich auffälligem Bodenaushub (>BM 0 nach Ersatzbaustoffverordnung), ist der Probenahme- und Analyseumfang mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Gewerbliche Abfallwirtschaft abzustimmen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind unter Vorlage von Deklarationsuntersuchungen vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis mitzuteilen (§ 47 Abs. 1 Kreisabfallwirtschaftsgesetz (KrWG)).

Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Anzeige der Einbaustelle vorzulegen.

Im Zuge von geplanten Baumaßnahmen im Bereich des Altstandortes ist der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Abt. Grundwasser- und Bodenschutz, im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

#### 4. Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, E-Mail: [abr.overath@lvr.de](mailto:abr.overath@lvr.de) unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungslstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

#### 5. Erdbebengefährdung

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen - Karte zu DIN 4149, liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich der Erdbebenzone 1 (Gebiete, in denen gemäß dem zugrunde gelegten Gefährdungsniveau ein Intensitätsintervall von 6,5 bis < 7,0 zugeordnet ist. Der Bemessungswert der Bodenbeschleunigung beträgt 0,4 m/s²) und im Bereich der Untergrundklasse 2 (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken).

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelssetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1fA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt und stellt den Stand der Technik dar. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Wenn eine Bemessung nach Stand der Technik erfolgen soll, so ist DIN EN 1998 heranzuziehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die dann anzuwendende Untergrundklasse von der Untergrundklasse nach DIN 4149 unterscheiden kann.

#### 6. Starkregen

Teil des Plangebiets sind bei Starkregeneignissen durch einstauendes Oberflächenwasser betroffen. Dies ist zur Vermeidung, Verringerung und Verbeugung von Sach- und Personenschäden zu berücksichtigen.

#### 7. Luftverkehr

##### Fluglärm

Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011 legt zwei „Tag-Schutzzonen“ und eine „Nacht-Schutzzone“ fest. Obwohl sich das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereiches befindet, sind aufgrund der Nähe zum Flughafen Köln/Bonn Beeinträchtigungen durch Fluglärm nicht auszuschließen.

##### Bauschutzbereich

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26 – Luftverkehr weist darauf hin, dass das Plangebiet unter dem Schutzbereich des Verkehrsflughafens Köln-Bonn gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), im Anflugssektor auf die Bahn 31L liegt. Bauwerke, die eine Höhe von 153 m über NHV überschreiten, bedürfen einer luftrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren. Baukrane und ähnliche Baugeräte, die die o.g. Höhe überschreiten, dürfen nur mit einer luftrechtlichen Genehmigung errichtet werden.

#### 8. Satzung zum Schutz des Baumbestandes

Auf die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Siegburg“ (Baumschutzsatzung) wird verwiesen. Diese Satzung trat am 01.01.2006 in Kraft. Die Satzung regelt u.a. den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich von Bebauungsplänen.

#### 9. Kampfmittel

Spätestens sechs Monate vor Baubeginn ist ein Antrag auf Luftbildauswertung bei der örtlichen Ordnungsbehörde zu stellen. Die rechtzeitige Beantragung dient dazu, Bauverzögerungen und -stilllegungen zu vermeiden. Vor Baubeginn ist die Beschleunigung über die Kampfmittelüberprüfung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde (Kreisstadt Siegburg Planungs- und Bauaufsichtsamt) vorzulegen. Falls die Kampfmittelüberprüfung nicht vor Baubeginn realisiert werden kann, z.B. bei Bohrlotdetektionen oder baubegleitender Kampfmittelräumung, so ist die Kampfmittelüberprüfung mit der örtlichen Ordnungsbehörde abzustimmen.

#### 10. Unbeschichtete Metalldächer und Metallfassaden

Aufgrund der bestehenden Direkteinleitung von Niederschlagswasser in den Mühlengraben soll im gesamten Plangebiet auf den Einsatz von großflächigen, unbeschichteten Metalldächern und Metallfassaden verzichtet werden.



Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern:

Blatt 1: Planzeichnung

Blatt 2: Textliche Festsetzungen

# Entwurf

zum Satzungsbeschluss  
Stand Mai 2026

RECHTSGRUNDLAGE	1. BEBAUUNGSPLAN NR. 50/8 Blatt 2
	<p><i>Anhang</i></p> <p><b>GEMARKUNG: Siegburg</b> <b>FLUR: 6</b> <b>M. 1:500</b></p> <p>Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am ... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen.</p> <p>Dieser Beschluss wurde ... erteillich bekannt gemacht.</p> <p>Siegburg, ...</p> <p>(Stefan Rosemann) Bürgermeister</p> <p>Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ... bis ... gem. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am erteillich bekannt gemacht.</p> <p>Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind rechtzeitig und gleichzeitig erneut beteiligt worden.</p> <p>Siegburg, ...</p> <p>(Stefan Rosemann) Bürgermeister</p>
	<p>In der Zeit vom ... bis ... mit dem Vorentscheid des Bebauungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Ort und Dauer wurden am erteillich bekannt gemacht.</p> <p>Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitlich beteiligt worden.</p> <p>Siegburg, ...</p> <p>(Stefan Rosemann) Bürgermeister</p> <p>Der Rat der Stadt Siegburg hat den Bebauungsplan am ... als Satzung beschlossen.</p> <p>Siegburg, ...</p> <p>(Stefan Rosemann) Bürgermeister</p> <p>Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundenplan ausgefertigt.</p> <p>Siegburg, ...</p> <p>(Stefan Rosemann) Bürgermeister</p>
	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am erteillich bekannt gemacht.</p> <p>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.</p> <p>Siegburg, ...</p> <p>(Stefan Rosemann) Bürgermeister</p> <p>Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... erteillich bekannt gemacht.</p> <p>Am Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Siegburg, ...</p> <p>(Stefan Rosemann) Bürgermeister</p>