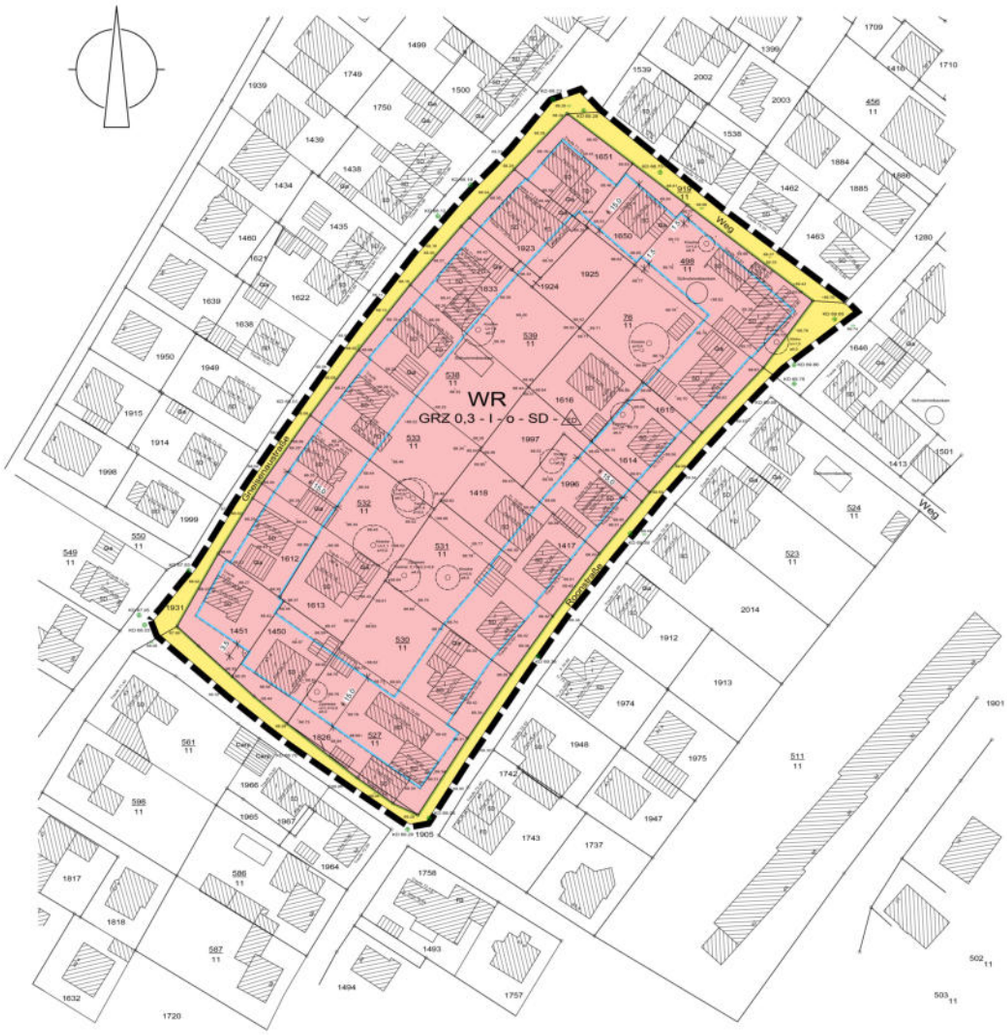
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 36/3

Entwurf
zum Satzungsbeschluss

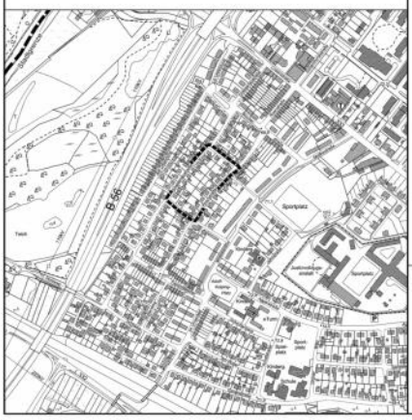


Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern:

Blatt 1: Planzeichnung

Blatt 2: Textliche Festsetzungen und Hinweise

ÜBERSICHT 1:5000



ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer ± B. 15
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts- oder Industriegebäude
- Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- Zahl der Vollgeschosse z.B. drei
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Hecke
- Zaun
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Kabelschacht, Kabelkasten
- Höhenlage in Meter über Normalhöhennull
- Bordstein
- Straßenrinnensteln
- Mauer
- Straßenlaterne
- Gebote-, Warn-, Hinweiszeichen
- Baum / Baumscheibe
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- MD Mansardtdach
- 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)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ 0,3 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

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

Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 89 Bau O NRW)

SD Satteldach

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 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 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.

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 AndVO vom 05. November 2013 (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. 36/3 Blatt 1

Ausfertigung

GEMARKUNG: Siegburg **FLUR: 9** **M. 1:500**

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss in seiner Sitzung am 26.11.2024 erneut die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36/3 gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren).

Dieser Beschluss wurde am 20.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Siegburg, _____
(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der Planungsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 06.02.2025 den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen.

Der Beschluss wurde am 26.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Siegburg, _____
(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf in der Zeit vom 10.03.2025 bis 11.04.2025 durchgeführt.

Ort und Dauer wurden am 26.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt.

Siegburg, _____
(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 09.03. bis 11.04.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 27.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich beteiligt.

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 Urkundeplan 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