KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 36/3

Entwurf
zum Satzungsbeschluss

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 Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg, eingesehen werden.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO)

1.1.1 Im Reinen Wohngebiet (WR) sind zulässig:
- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

1.1.2 Im WR sind ausnahmsweise zulässig:
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes

1.1.3 Die nach BauNVO im WR ausnahmsweise zulässigen sonstigen Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind im Plangebiet nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 18 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 I Vollgeschoss max. WH: 3,70 m

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

Bei I Vollgeschoss max. GH: 8,80 m

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

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

1.3.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind ausschließlich Einzelhäuser (Definition unter 1.3.2) und Doppelhäuser (Definition unter 1.3.3) mit einer maximalen straßenseitigen Gebäudelänge von 14,00 m zulässig.

1.3.2 Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben.

1.3.3 Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze – auch gestaffelt – aneinander gebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude. Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

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

1.4.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche und innerhalb der seitlichen Abstandsfläche zulässig.

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

1.4.3 Stellplätze sind ohne Überdachung auch im Bereich der Vorgärten (Definition unter 2.2.4) zulässig, sofern es sich um notwendige Stellplätze handelt, die nicht in erforderlichen Maße in den Flächen gem. 1.4.1 (überbaubare Flächen und seitliche Abstandsflächen) untergebracht werden können.

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

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

1.5.1 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 10 qm in Summe pro Baugrundstück zulässig.

1.5.2 Auf straßenseitigen nicht überbaubaren Flächen – im sog. Vorgartenbereich (Definition unter 2.2.4) – sind Nebenanlage unzulässig. Ausgenommen sind Standplätze für Abfallbehälter und Wärmepumpen.

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

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

1.6.1 Für das Reine Wohngebiet (WR) ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus (Definition unter 1.3.2) und einer Wohneinheit pro Doppelhaushälfte (Definition unter 1.3.3) festgesetzt.

1.7 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

1.7.1 Versorgungsleitungen (z.B. Strom, Fernmeldeanlagen, Breitbandkabel) sind unterirdisch zu führen.

2. Baugestalterische Festsetzungen

2.1 Dach- und Wandgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

2.1.1 Die Hauptdächer der Hauptbaukörper sind ausschließlich als Satteldach mit einer Neigung von mindestens 38° und höchstes 50° auszuführen.

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

2.1.3 Die Breite einer Dachgaube oder eines Zwerchhauses (Gaube, deren Giebelwand in der Flucht der darunter befindlichen Außenwand liegt) darf 40 % der Gebäudebreite nicht überschreiten.

2.1.4 Die Breite von Dachgauben und Zwerchhäusern darf in Summe maximal 60 % der Gebäudebreite betragen.

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

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

2.2.1 Vorgärten (Definition unter 2.2.4) sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

2.2.2 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.

2.2.3 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.

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

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

2.3.1 Massive Einfriedungen (z.B. Mauern) sind in den Vorgärten (Definition unter 2.2.4) zu öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Transparente Lösungen (z.B. Jägerzaun, Stabgitterzaun, Kombinationen aus Mauerwerkspfeilern und Zaun) sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

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

2.4 Gestaltung von Doppelhäusern (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

2.4.1 Aneinandergebaute Hauseinheiten (Doppelhäuser) sind in ihrer Ausführung hinsichtlich Dachneigung, Traufhöhe, Dacheindeckung, Außenwandgestaltung und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

Hinweise

1. Abfallwirtschaft

Bodenaushub zur Entsorgung

Das im Rahmen von Baumaßnahmen anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen; Hinweis zu Altlasten) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Einbau von Recyclingmaterial

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 gütebüberwachten 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 Lieferscheine 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-und-kreislaufwirtschaft/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 Rechtsnachfolger/in weitergeben muss.

2. Kampfmittel

~~Spätestens sechs Monate vor Baubeginn ist ein Antrag auf Luftbildauswertung bei der örtlichen Ordnungsbehörde zu stellen. Die rechtzeitige Beantragung dient dazu, Bauverzögerungen und –stillegungen zu vermeiden.~~

Vor Baubeginn ist die Bescheinigung 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 Bohrlochdetektionen oder baubegleitender Kampfmittelräumung, so ist die Kampfmittelsondierung mit der örtlichen Ordnungsbehörde abzustimmen.

Die Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf Dezember 22- hat ergeben, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich liefern. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereiches auf Kampfmittel nicht erforderlich. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. Zu beachten ist in diesem Fall der Leitfaden auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

3. Artenschutz

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durchgeführt. Die artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (Anlage zur Bebauungsplanbegründung) hat ergeben, dass nach jetzigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz § 44 ausgelöst werden. Einzelheiten sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I zu entnehmen, die als Anlage Gegenstand der Bebauungsplanbegründung ist.

Da sich das Plangebiet in weniger als 300 m Abstand zum FFH-Gebiet „Agger" befindet, wurde in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis eine separate Stellungnahme zur FFH-Verträglichkeit erarbeitet. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass durch die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Agger" zu erwarten sind. Einzelheiten sind der Stellungnahme zur FFH-Verträglichkeit zu entnehmen, die als Anlage Gegenstand der Bebauungsplanbegründung ist.

4. 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 Lärmschutzbereichs befindet, sind aufgrund der Nähe zum Flughafen Köln/Bonn Beeinträchtigungen durch Fluglärm nicht auszuschließen.

Bauschutzbereich Verkehrsflughafen Düsseldorf Köln/Bonn

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26 – Luftverkehr weist darauf hin, dass das Plangebiet unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf Köln/Bonn gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), im Anflugsektor auf die Bahn 31L liegt. Bauwerke, die eine Höhe von 136 m über NHN überschreiten, bedürfen einer luftrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren. Baukrane und ähnliche Baugeräte, die die o.g. Höhe überschreiten, dürfen gem. § 15 LuftVG nur mit einer luftrechtlichen Genehmigung errichtet werden.

5. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet entwässert im Mischsystem.
Der Mischwasserkanal ist im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden.

6. Bodendenkmalschutz

Unmittelbar außerhalb des Plangebiets liegt das Bodendenkmal Siegburg VBD 0003.

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, 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 Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

7. Klimaschutz

Auf die Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird verwiesen. Maßgeblich sind die folgenden Rechtsnormen:

- § 42a Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
- Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Landesbauordnung 2018 (Solaranlagen-Verordnung / SAN-VO NRW)

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. Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Bei einem möglichen seltenen und bei einem extremen Starkregenereignis kommt es nach dem Modell der aktuellen Starkregengefahrenhinweiskarte NRW auf kleineren Teilflächen der bebauten Grundstücke und auf Teilflächen der Straßen Gneisenaustraße, Blüchterstraße und Roonstraße zum Anstau und Abfluss von Oberflächenwasser mit Tiefen von bis zu 0,27 m.

Gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird auf die Eigenvorsorgepflicht zum Hochwasserschutz und die allgemeine Sorgfaltspflicht hingewiesen, die auch für die Starkregenvorsorge anzuwenden ist. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist 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.

10. Lichtemissionen

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind.

Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum haben Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke zu treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen" entnommen werden. Siehe hierzu auch des BfN (2019 - Skript 543)

Vorsorglich wird auf das zum 01.03.2022 in Kraft getretene „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaAndG)" mit der Vorschrift „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen" - § 41a BNatSchG - hingewiesen. Diese Vorschrift tritt zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

11. Telekommunikation

Telekom

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungslänge in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL West, PTI 22
Venloer Str.156
50672 Köln

Die Deutsche Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Vodafone

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone West GmbH.

Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet gibt die Vodafone West GmbH dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand ab. Für Rückfragen ist folgende Vorgangsnummer anzugeben: OEG-26457. Sollten aus Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, ist schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn vorzunehmen. Dabei ist zu beachten, dass Umverlegungen am Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen. Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Kostenlose Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:
https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html

Es ist zu beachten, dass aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

12 Abfallentsorgung

Abfälle werden im Bereich der sich im Plangebiet befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen (Gneisenaustraße, Roonstraße und dem Weg) entsorgt. Die vorhandenen Straßen sind für **Müllfahrzeuge** Abfallsammelfahrzeuge ausreichend dimensioniert. Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sind der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RASI 06 zu entnehmen.

13. Erdbebengefährdung

Der Geologische Dienst NRW weist auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hin, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Siegburg, Gemarkung Siegburg und ist der Erdbebenzone 1 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

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

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA 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.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsbeiwerten der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Verwendung von Mutterboden:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

ÜBERSICHT 1:5000

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern:

Blatt 1: Planzeichnung

Blatt 2: Textliche Festsetzungen und Hinweise

RECHTSGRUNDLAGE

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 36/3
Blatt 2

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

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss in seiner Sitzung am 28.11.2024 erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 28.02.2025 den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am 28.02.2025 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 16.03.2025 bis 11.04.2025 durchgeführt. Ort und Dauer wurden am 28.02.2025 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 Urkundplan 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