



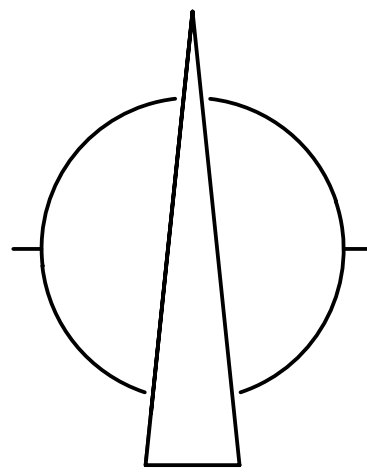
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 30/2, 2. Änd.

Entwurf

Stand: Sept. 2026

Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB



Durch den Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30/2, in Kraft seit dem 29.07.1998, weitgehend überplant. Einzelne textliche Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 30/2 werden geändert.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Mit den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung werden die zeichnerischen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30/2 im Bereich der in der nebenstehenden Planzeichnung abgegrenzten farbigen Fläche, vollständig ersetzt.

Änderung der
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN des Bebauungsplanes Nr. 30/2,
in Kraft seit dem 29.07.1998

- glt unverändert fort.**
- glt unverändert fort**
- wird durch folgenden Text ersetzt:**
Das gleiche gilt im östlichen Bereich der MI [1] Fläche.
Die Gasdrainage muss den aktuellen Richtlinien für Deponiedrainagen aus der von der Landesabfallgesellschaft Abfall unter Mitwirkung des Umweltbundesamtes herausgegebenen Information entsprechen.
- glt unverändert fort**
- wird durch folgenden Text ersetzt:**
In den MI [1] und [2] ist die Anlage von Kinderspielflächen nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn durch umweltgeologische Gutachten nachgewiesen wird, dass die Anlage und deren Nutzung keine Gefährdung für die Gesundheit von Menschen darstellt, oder wenn eine mindestens 1 m mächtige Schicht aus kulturfähigem Boden aufgebracht wird.
Weitere Einzelheiten sind dem der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30/2 beigefügten Gutachten zu entnehmen (Anlage 2).
- wird durch folgenden Text ersetzt:**
Vergnügungstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind im MI [5] nicht zulässig und im MI [1] ausnahmsweise zulässig, wenn keine übermäßige Häufung derartiger Betriebe zu befürchten ist.
- glt unverändert fort**
- glt unverändert fort**
- wird durch folgenden Text ersetzt:**
Mindestens 30% der Außenwandflächen von Gebäuden und Garagen sowie Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Kletterer, Blauregen) zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die Wandbegrünung muss innerhalb eines Jahres nach Einzug unter Berücksichtigung der Vegetationszeiten durchgeführt und so angeordnet werden, dass in spätestens 5 Jahren die Begrünung bei normalen Wuchseinhältnissen abgeschlossen ist.
Flächdecker sind vollflächig zu begrünen.
Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Zufahrten oder Stellplätze bzw. Carports überdeckt sind, sind als Hausgärten mit einheimischem Baumbestand und Pflanzen anzulegen.
Einfriedigungen müssen mit Rank- oder Schlingpflanzen (z.B. Efeu, Kletterer, Blauregen) begrünt werden.
Die gärtnerischen Maßnahmen auf den privaten Grundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Einzug unter Berücksichtigung der Vegetationszeiten durchzuführen.
- wird durch folgenden Text ersetzt:**
Alle privaten Grünbereiche sind extensiv zu begrünen.
- wird aufgehoben**
- wird aufgehoben**
- wird teils gestrichen:**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zur Bestandserhaltung und naturnahen Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen.

Grundstücksflächen, die gärtnerisch zu nutzen sind z.B. als Wiesenland, Grabeland und ebenso mit naturnahen Gehölzen bepflanzt werden können:

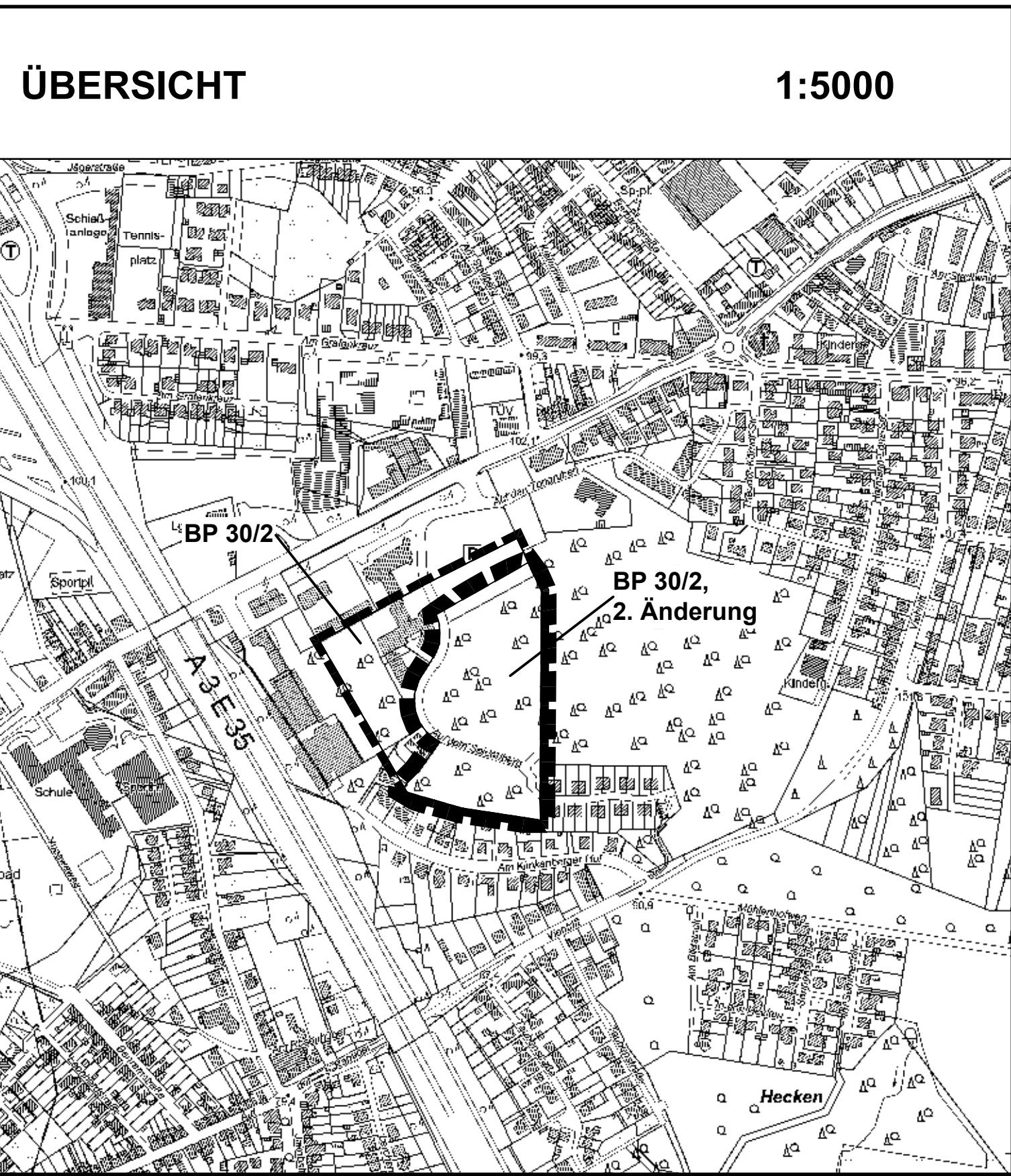
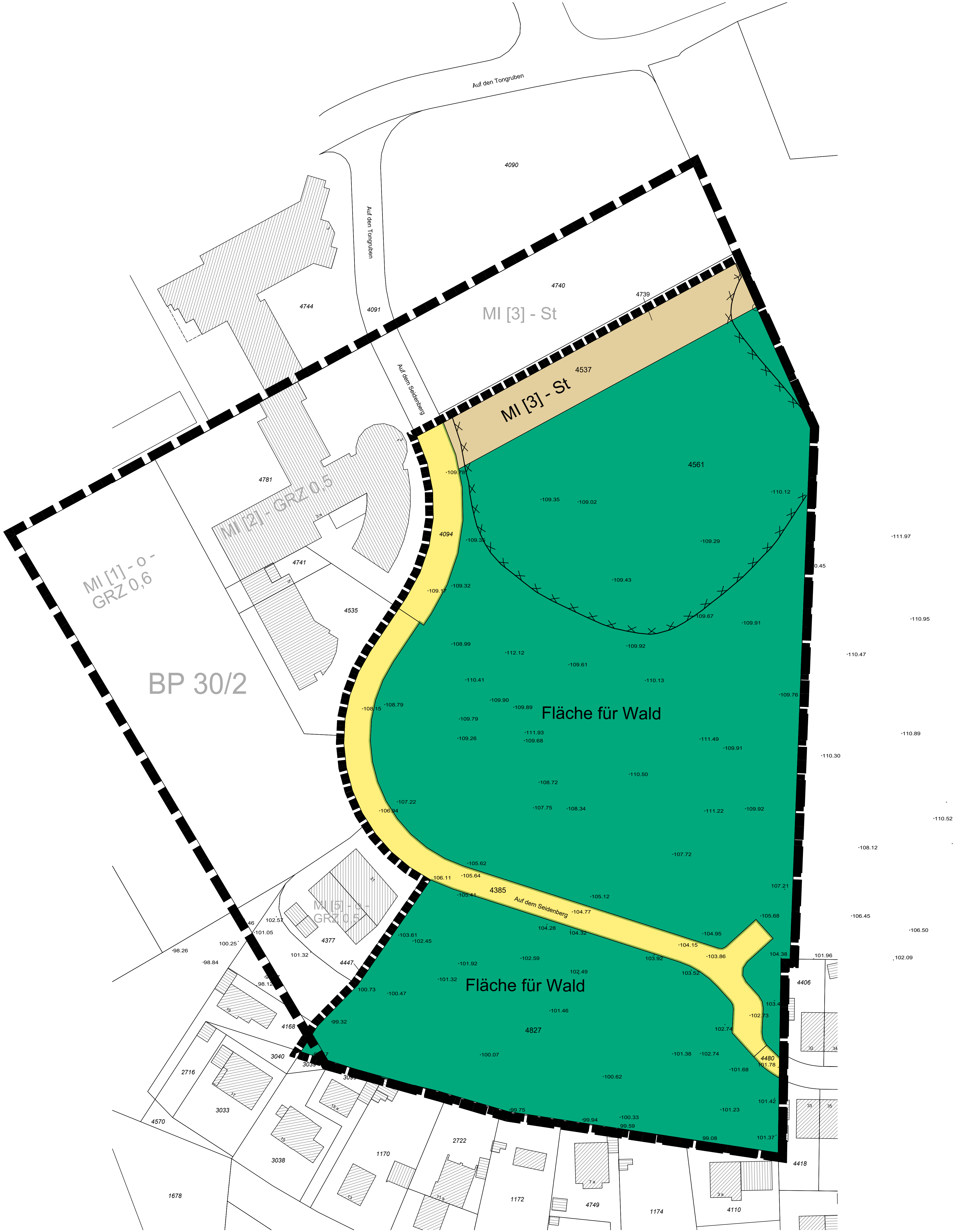
Hainbuche	Carpinus betulus	Hel.	2xv.	175/200
Hassel	Corylus avellana	Str.	2xv.	100/150
Schlehe	Prunus spinosa	Str.	2xv.	100/150
Hundsrose	Rosa canina	Str.	2xv.	100/150
Schw. Holunder	Sambucus nigra	Str.	2xv.	100/150
Weißdorn	Crataegus monogyna	Str.	2xv.	100/150
Plattenhölzchen	Euonymus europaeus	Str.	2xv.	100/150
Heckenkirsche	Lonicera tatarica	Str.	2xv.	100/150
Reinweide	Ligustrum vulgare	Str.	2xv.	100/150
Feldahorn	Acer campestre	Hel.	2xv.	175/200
Winde	Filix cordata	H.	3xv.	16/18
Birke	Betula pendula	H.	3xv.	16/18
Kirsche	Prunus avium	H.	3xv.	16/18
Eiche	Quercus robur	3xv.	16/18	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	H.	3xv.	16/18

Abkürzungen:	
Hel.	= Heister
Str.	= Strauch
H.	= Hochstamm
2xv.	= 2 x verpflanzt
3xv.	= 3 x verpflanzt
175/200	= Größenangabe
16/18	= Stammumfang in 1m Höhe

Spezialanlagen, die außerhalb der speziellen Nutzflächen mit naturnahen Gehölzstrukturen und Bäumen zu bepflanzen sind.

Änderung der
HINWEISE des Bebauungsplanes Nr. 30/2,
in Kraft seit dem 29.07.1998

- wird durch folgenden Text ersetzt:**
Zur Vorbereitung einer Bebauung im Bereich der Mischgebiete [1] und [2] werden aufgrund des heterogenen Auftretens künstlicher Aufschüttungen auf das konkrete Bauvorhaben abgestimmte Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- glt unverändert fort.**
- glt unverändert fort.**
- wird durch folgenden Text ersetzt:**
Auf die Bestimmungen des § 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) – Entdeckung von Bodendenkmälern wird verwiesen.
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Siegburg 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.
Gem. § 16 Abs. 1 DSchG NRW sind zur Anzeige verpflichtet auch die Eigentümerin oder der Eigentümer, die Person, die das Grundstück besitzt, die Unternehmerin oder der Unternehmer und die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung geführt haben.
Bodendenkmal und Entdeckungslücke sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.
- glt unverändert fort.**
- wird durch folgenden Text ersetzt:**
Der nördliche Bereich des Plangebietes, u.a. die Fläche MI [3] (Stellplätze), befindet sich zum Teil auf einer ehemaligen Deponie.
Ggf. sind in diesem Bereich Sicherungsmaßnahmen zum Grundwasserschutz notwendig.



ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 10	Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist
Wohngebäude ohne Hausnummer	
Garagen-, Wirtschafts- oder Industriegebäude	
Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus	
Durchfahrt, Arkade	
Topographisch nachgezeichnetes Gelände (Signatur wie oben)	
II Zahl der Vollgeschosse z.B. 0xv	
Gemeindegrenze	
Planbereichsgrenze	
Fluggrenze	
Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen	
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt	
Hecke	
Zaun	
Einsteigeschicht	
Kappe (Schleier)	
Unterflurdrain	
Kabelschacht, Kabelkasten	
Höhenlage in Meter über Normalhöhennull	
Schrägheiten des Daches mit der Giebelwand	
Bordstein	
Straßenschild	
Mikser	
Straßenschild	
Geböb-, Warn-, Hinweiszeichen	
Baum / Baumscheibe	
SD Satteldach	
PD Pultdach	
MD Mansarddach	
FD Flachdach	

PLANZEICHENERKLÄRUNG
I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Flächen für Wald
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen, öffentlich
Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30/2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
St Stellplätze

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. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) 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. 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: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) in Kraft getreten mit Wirkung vom 01. Januar 2026.
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.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen gem. § 1 PlanZV und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 30/2, 2. Änd.		
Auflage	FLUR: 2	M. 1:500
GEMARKUNG: Wolsdorf		
Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 16.03.2023 die Aufhebung dieses Bebauungs- planes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 24.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.	In der Zeit vom 27.03.2023 bis 28.04.2023 ist mit dem Vorwurf des Bebauungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Ort und Dauer wurden am 24.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.	In der Zeit vom 18.11. bis 20.12.2024 wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 08.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Siegburg, 07.01.2025	Siegburg, 07.01.2025	Siegburg, 07.01.2025
(Stefan Rosemann) Bürgermeister	(Stefan Rosemann) Bürgermeister	(Stefan Rosemann) Bürgermeister
Eigenständiges Verfahren gem. § 24 Abs. 4 BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 17.02.2025 wiederholt.	Der Rat der Stadt Siegburg hat den Bebauungsplan am 17.02.2025 als Sitzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Ort und Dauer der Beteiligung wurde am 17.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.	Siegburg, _____	Am Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Siegburg, _____	Siegburg, _____	Siegburg, _____
(Stefan Rosemann) Bürgermeister	(Stefan Rosemann) Bürgermeister	(Stefan Rosemann) Bürgermeister