

Kreisstadt Siegburg

Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung

(Entwurf ~~zum Satzungsbeschluss~~, Stand: ~~Januar 2025~~ September 2026)

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.

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

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

1. gilt unverändert fort.

1.1 gilt unverändert fort

1.2 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 Landesarbeitsgemeinschaft Abfall unter Mitwirkung des Umweltbundesamtes herausgegebenen Information entsprechen.

1.3 gilt unverändert fort

1.4 wird durch folgenden Text ersetzt:

In den MI [1] und [2] ist die Anlage von Kinderspielplätzen 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).

2. wird durch folgenden Text ersetzt:

Vergnügungsstätten 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.

3 gilt unverändert fort

4. gilt unverändert fort

5. wird durch folgenden Text ersetzt:

Mindestens 30% der Außenwandflächen von Gebäuden und Garagen sowie Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, 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 Wuchsverhältnissen abgeschlossen ist.

Flachdächer 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.

Einfriedungen müssen mit Rank- oder Schlingpflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blauregen) begrünt werden.

Die gärtnerischen Maßnahmen auf den privaten Grundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Einzug unter Berücksichtigung der Vegetationszeiten durchzuführen.

5.1 wird durch folgenden Text ersetzt:

Alle privaten Grünbereiche sind extensiv zu begrünen.

5.2 wird aufgehoben

5.3 wird aufgehoben

5.4 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	Hei.	2xv.	175/200
Hasel	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
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Str.	2xv.	100/150
Heckenkirsche	Lonicera tatarica	Str.	2xv.	100/150
Rainweide	Ligustrum vulgare	Str.	2xv.	100/150
Feldahorn	Acer campestre	Hei.	2xv.	175/200
Winde	Filia cordata	H.	3xv.	16/18
Birke	Betula pendula	H.	3xv.	16/18
Kirsche	Prunus avium	H.	3xv.	16/18
Eiche	Quercus robur	H.	3xv.	16/18
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	H.	3xv.	16/18

Abkürzungserklärung:

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



~~Sportanlagen, die außerhalb der sportlichen Nutzflächen mit naturnahen Gehölzstrukturen und Bäumen zu bepflanzen sind.~~

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

1. 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.

2. gilt unverändert fort.

3. gilt unverändert fort.

4. 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 Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

5. gilt unverändert fort.

6. 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.