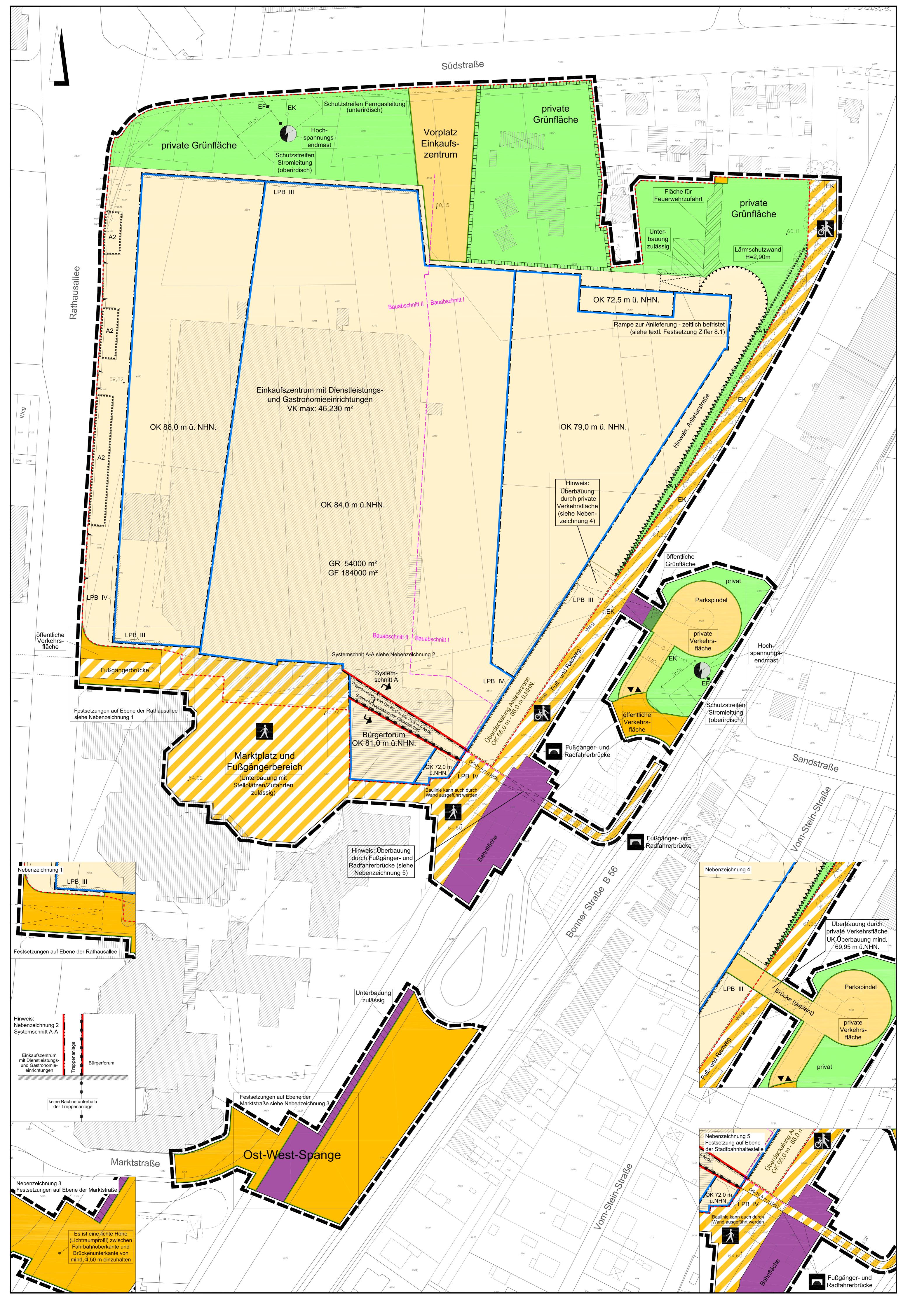
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 107 "Zentrum" STADT SANKT AUGUSTIN





- Textliche Festsetzungen 1. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungs-
- 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 2.1 Der Bereich Vorhaben 'Einkaufszentrum mit Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen' dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen eines Einkaufszentrums mit
- Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind im Bereich des Vorhabens 'Einkaufszentrum mit Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen' zulässig:
- a) Gebäude für Verkaufszwecke und Einrichtungen, die damit in funktionalem Zusammenhang stehen, wie
- Büros
- betriebliche Werkstätten
- betriebliche Sozialeinrichtungen - sonstige Zubehör-, Lager- und Nebenräume
- Anlieferungszonen - Leergutsammelstelle und Abholungsstelle.
- Die Verkaufsfläche im Vorhaben 'Einkaufszentrum mit Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen' darf eine Fläche von insgesamt 46.230 m² nicht überschreiten.
- b) Schank- und Speisewirtschaften c) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe d) sonstige Büros

Sportartikel

vertrag verpflichtet hat.

- e) Praxen für ärztliche und medizinische Behandlung f) Anlagen für Verwaltungen g) Anlagen für gesundheitliche, sportliche, kulturelle, kirchliche und soziale Zwecke
- h) maximal 2.150 Stellplätze
- 2.2 Im Bereich Vorhaben 'Einkaufszentrum mit Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen' werden für die einzelnen nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimente folgende Obergrenzen für deren jeweilige Verkaufsflächen festgesetzt:
- Periodischer Bedarf (Nahrungsmittel- und Genussmittel, Gesundheit und Körperpflege)
- 18.000 m² Bekleidung 3.000 m² Schuhe Elektro 5.000 m²
- Bücher / Zeitschriften / Spielwaren etc. 4.500 m² - Uhren / Schmuck / Lederwaren / Parfümerieartikel 2.100 m² Sonstige nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente

5.000 m²

- folgende Sortimente: Nahversorgungsrelevante Sortimente Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)

Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln

- WZ 2008 47.41 Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
- 47.42 Telekommunikationsgeräte

eindeutig ist.

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

FB-Stadtplanung und Bauordnung

- 47.43 Geräte der Unterhaltungselektronik Haushaltstextillen (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, aus 47.51 Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren

Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)

2.4 Im Bereich des Vorhabens 'Bürgerforum' sind zulässig: a) Veranstaltungsräume. b) Volkshochschule.

ortsüblich bekannt gemacht.

Erster Beigeordneter

(§ 2 Abs. 1 BauGB)

Sankt Augustin,

d) Anlagen für gesundheitliche, kulturelle, kirchliche und soziale Zwecke. e) Büros. f) Praxen für ärztliche und medizinische Behandlung. g) Schank- und Speisewirtschaften.

Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse

(ohne Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und

Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen

Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)

Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel

Waschmaschinen)

47.63

47.65

47.71

47.72

47.74

47.77

47.78.3

aus 47.75

aus 47.76.1

keramische Erzeugnisse und Glaswaren

Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel

Musikinstrumente und Musikalien

bespielte Ton- und Bildträger

Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck

medizinische und orthopädische Artikel

kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel

Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen

Die <u>nicht-zentren- und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimente</u> werden nicht begrenzt.

Lager und Vorbereitungsflächen, Werkstätten und Flächen, die Personalzwecken dienen.

2.3 Die Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, die dem Kunden zugänglich ist und die

nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt wird. Eingeschlossen sind die Standflächen für

Warenträger, Konsumbereiche, Schaufenster, Treppen in Verkaufsräumen und dem Kunden

zugängliche sonstige Verkaufs- und Serviceflächen. Nicht zur Verkaufsfläche zählen Büroräume,

Spielwaren, Bastelartikel

Uhren und Schmuck

und Geschenkartikel

Foto- und optische Erzeugnisse

Augenoptiker

Bekleidung

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Als nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gelten entsprechend der 'Sankt Augustiner Liste' gemäß 'Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Sankt Augustin', Stand 2008, 3.1 Innerhalb der mit der Signatur ——— umgrenzten Fläche ist eine

c) Anlagen für Verwaltungen.

- maximale Grundfläche (GR) von 54.000 m² und eine - maximale Geschossfläche von 184.000 m² zulässig.
- 3.2 Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben öffentliche und private Verkehrsflächen, die innerhalb der oben genannten Fläche liegen, unberücksichtigt.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

- 4.1 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. Anlagen der Gebäudetechnik, Fahrstuhlschacht u.a. um bis zu 2,0 m Höhe durch mastenartige
- Anlagen wie Parkplatzbeleuchtung oder Antennen um bis zu 4,0 m überschritten werden. 4.2 Die Höhe der in den Grünflächen zulässigen Werbe-Pylone darf 87 m über NHN nicht über-

von Anregungen gemäß

Beschlussfassung des

Rates vom 20

Sankt Augustin,den20

(§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nichtzutreffenden Absatz streichen

- 5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO) Die Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile sowie untergeordnete Baueile wie z.B.
- Vordächer und Dachüberstände um bis zu 1,5 m überschritten werden. Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre
 - 6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 6.1 Die Freiflächen der Baugrundstücke, die privaten Grün- und Verkehrsflächen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der weiteren Satzungsbestimmungen zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten.
 - 6.2 Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen. 6.3 Von den Festsetzungen kann in Lage und Fläche geringfügig abgewichen werden, soweit die
 - Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. 6.4 In den privaten Grünflächen, die innerhalb der mit der Signatur ---- umgrenzten Fläche liegen, sind neben den grünordnerisch gestalteten Bereichen Fuß- und Radwege, Aufenthaltsbereiche und Sitzgelegenheiten, Anlagen zur Regenwasserversickerung und Energiegewinnung aus Erdwärme

Abweichung grünordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die

(Geothermie), Abwärmeöffnungen, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Spielplätze, Fahnenmasten

und Pylone und Stelen zu Werbezwecken sowie die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- festgesetzten Nutzungen zulässig. Temporär darf die Private Grünfläche nach Maßgabe der Ziffer 8.1 genutzt werden. 6.5 Innerhalb der privaten Grünflächen sind außerhalb der Fläche A 1 mindestens 9 Bäume dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind wertgleich in der folgenden
- Vegetationsperiode zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. 6.6 Innerhalb der privaten Grünflächen sind mindestens 156 Bäume unter Berücksichtigung der Artenliste neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Mindeststammumfang soll 20-25 cm nicht
- 6.7 Innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen A 1 sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Stieleichen (Quercus robur) mit einem Mindeststammumfang
- von 20-25 cm ortsnah in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. 6.8 Vorhandene Bäume innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg' sind dauerhaft zu erhalten. Die Festsetzung gilt nicht für den Baumbestand unterhalb der Brücke (Parkspindel). Abgängige Bäume sind durch Stieleichen (Quercus robur) mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen und dauerhaft
- 6.9 Innerhalb der Verkehrsflächen mit der besonderer Zweckbestimmung 'Fußgängerbereich' sind mindestens 4 Bäume dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

6.10 Innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen A 2 sind 19 Bäume dauerhaft zu schützen, zu

- pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. 6.11 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind außerhalb der festgesetzten Grün-
- flächen weitere 41 Bäume unter Berücksichtigung der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Mindeststammumfang soll 20-25 cm nicht unterschreiten.

6.12 Flachdächer, flachgeneigte Dächer der Gebäude sowie die in der Fläche für besonderen

- Nutzungszweck festgesetzte 'Überdeckelung Anlieferzone' sind auf einer Fläche von mindestens 10.000 m² dauerhaft zumindest extensiv zu begrünen. 6.13 Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Parkdeck- und
- (FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn). 6.14 Die unversiegelten Flächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche 'Ost-West-Spange' sind mit

anzusäen

verzeichneten Vermerken

Zu diesem Plan gehört ein

gesonderter Teil mit Fest-

setzungen durch Text.

Sankt Augustin,

überein.

Dachbegrünung sind entsprechend der einschlägigen technischen Richtlinien auszuführen

Fertigung/Vermaßung:

Benutzung der Legende nur mit

Zustimmung der Kreisverwaltung

des Rhein-Sieg-Kreises - Planungsamt - in Siegburg

Koloriert:

zulässig sind (§ 9 Abs.2 BauGB)

Landschaftsrasen (z.B. Landschaftsrasen RSM 7.1.2, Landschaftsrasen-Standard mit Kräutern)

Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland. Es sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen der DIN 4149 zu berücksichtigen.

6.15 Für das Planungsgebiet gilt folgende Artenliste: Artenliste

- Quercus robur Stieleiche Traubeneiche Quercus petraea Carpinus betulus Hainbuche Tilia cordata Winterlinde Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Quercus robur 'Fastigiata Koster' Säuleneiche Liquidambar styraciflua Amberbaum
- Gleditsia triacanthos Gleditschie Koelreuteria paniculata Blasenbaum
- 7. Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB), Immissionsschutz/Lärmschutz
- Im Bereich der privaten Verkehrsfläche 'Parkspindel' sind Brüstungen beiderseits der Fahrbahn von
- mindestens 1,50 m über der jeweils angrenzenden Fahrbahnoberkante auszustatten. Entlang der festgesetzten Linie 'Lärmschutzwand' ist eine Lärmschutzwand oder eine bauliche Vorkehrung mit vergleichbarer Wirkung von mindestens 2,90 m Höhe über höchster angrenzender Fahrbahn der Anlieferstraße zu errichten.
- Der nachfolgenden Tabelle sind für die im Plan gekennzeichneten Fassadenabschnitte, die erforderlichen, resultierenden Schalldämm-Maße R'w,res für die unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit von den festgesetzten Lärmpegelbereichen (LPB) zu entnehmen. Die baulichen Lärmminderungsmaßnahmen haben nach Maßgabe dieser Tabelle zu erfolgen.
- Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (nach DIN 4109, Tab.8) Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A) Büroräume 1) und ähnliches
- Erf. R'w,res des Außenbauteils in dB 30
- 1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in
- den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. R'w,res = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109, Beiblatt 1, Abschn. 11, des
- auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen. Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von Eigenabschirmungen ausgeführter Gebäudekörper u.dgl. nachweislich geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

gesamten Außenbauteiles (Wand + Fenster + Rolladenkästen + Lüftung u.dgl.). Die Werte gelten

- Hinweis: Das Schalldämm-Maß von R'w = 30 dB wird durch Fenster erreicht, die den Anforderungen an den Wärmeschutz genügen.
- 8. Bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen, die nur für einen bestimmten Zeitraum
- 8.1 Der mit der Signatur abgegrenzte Teil der privaten Grünfläche darf für einen Zeitraum bis zu maximal 12 Monaten für die Anlieferung von Waren und für einen Zeitraum bis zu maximal 24 Monaten für die Unterbringung von Stellplätzen genutzt werden.
- Zur temporären Anlieferung von Waren darf eine Rampe für einen Zeitraum von maximal 12 Monaten entsprechend der Einzeichnung im Plan errichtet und betrieben werden. Die in der Festsetzung genannten Zeiträume beginnen jeweils mit der Fertigstellung i.S.v. § 82 Abs.8 BauO NRW des im Plan gekennzeichneten ersten Bauabschnitts. Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse T1 gemäß der Karte der

"Zentrum"

Gemarkung:

Maßstab: 1 : 500

Siegburg/Mülldorf

2 BBodSchV vor Auf- und Einbringen einhalten. Die Eignung des verwendeten Bodenmaterials ist vom Bauherren durch Vorlage einer Analyse (Probennahme durch einen Sachverständigen, Analytik gemäß BBodSchV) dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz vorzulegen. Im Plangebiet befinden sich 2 Altlastenverdachtsflächen. Auf Grund der bodenschutzrechtlich relevanten

Der für die Grünflächen erforderliche Oberboden ist extern anzuliefern. In bodenschutzrechtlicher

Hinsicht muss der Boden die Vorsorgewerte für Böden nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG i.V. mit Anhang

Altlastenverdachtsflächen sowie bei Rückbau der bestehenden Tankstelle im Plangebiet ist das Fachamt für Technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu beteiligen. Bodendenkmalpflege

Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Untere Denkmalbehörde der Stadt Sankt Augustin oder der Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B484, 51491 Overath, Tel: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet. Gem. § 4 Wasserschutzzonenverordnung ist der Neubau und Ausbau von Straßen und dazugehörigen Einrichtungen genehmigungspflichtig. Der Bebauungsplan liegt im Bereich eines ehemaligen Bombenabwurf- / Kampfgebietes. Es liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIB, Einzugsgebiet der

(Bombenblindgänger) vor. Es wird eine genauere Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hochspannungsleitung In Abstimmung mit dem Versorgungsträger RWE wird die bestehende Hochspannungsleitung innerhalb

des Plangebietes überwiegend unterirdisch verlegt. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Rheinland Westfalen Netz AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

DIN-Vorschriften Die für die Festsetzungen dieses Bauleitplans relevanten DIN-Vorschriften und sonstigen technischen Richtlinien können bei der Stadtverwaltung Sankt Augustin im Fachbereich Stadtplanung und Bau-

ordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden. Werbeanlagen Beleuchtung und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine

Verwechselung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist.

Marktplatz und Fußgängerbereich Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Marktplatz und Fußgängerbereich' ist eine Unterbauung mit Stellplätzen bzw. Anlieferstraßen zulässig.

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN KENNZEICHNUNGEN UND ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE RECHTSGRUNDLAGEN ÜBERSICHT 1: 5000 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN SOWIE VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG In der jeweils aktuellen Fassung: Grenze des Bebauungsplangebietes und Bereich für Ein- und Ausfahrt Mit Gehrechten zu belastende Fläche Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. Nr. 10 • 64.58 Höhenlage über NHN, z.B. 64,58 m (Bestand) Bahnanlage (sonstige Zufahrten auf das Privatdes Vorhaben- und Erschließungsplans zugunsten der Allgemeinheit Höhenlinie über NHN, z.B. 100 m Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz Wohngebäude ohne Hausnummer grundstück sind mit Ausnahme von Grenze unterschiedlicher Nutzung öffentliche Grünflächen vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) Feuerwehrzufahrten unzulässig Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude Hauptversorgungs- u. -abwasserleitung: Baulinie nur oberhalb der Treppenanlage □□-ţ--- Straßensinkkasten —→ oberirdisch Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch ▼ ▲ Ein- bzw. Ausfahrten (siehe Hinweis Nebenzeichnung 2) private Grünflächen Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) Zahl der Vollgeschosse Unterbauung zulässig Fläche für besonderen Nutzungszweck, Elektro Freileitung öffentliche Verkehrsflächen z.B. Einkaufszentrum mit Dienstleistungs-Gemeindearenze Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert (Straßen, Wege, Plätze) Gemarkungsgrenze Fläche für Feuerwehrzufahrt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 272) Elektro Kabel (Hinweis: nicht eingemes Bezugsfläche für die Ermittlung der ∩ ∩ ∩ Hecke (Laub- Nadelhölzer) private Verkehrsflächen Schutzstreifen mit Breitenangabe Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 Fläche für die Erhaltung von Grund- und Geschoßflächen (Baugrundstück) Flurstücksgrenze mit Grenzstein Einzelbaum Bäumen und Sträuchern GR maximale Grundfläche innerhalb Begrenzungslinie von Verkehrsflächen Einsteigeschacht <u>L54000 m²</u> des Baugrundstücks Einzelbaum mit Kronenrand Hochspannungsendmast Kappe (Schieber) Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom Verkehrsflächen besonderer GF maximale Geschoßfläche innerhalb 21. Juli 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185) Zweckbestimmung: Gebäudefronten mit Lärmschutz 184000 m² des Baugrundstücks Unterflurhydrant Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und z.B. LPB IV gem. Ziffer 6 der textl. Festsetzung Die zeichnerischen Festsetzungen im Hauptplan bilden Fußgängerbereich z.B. OK 83,0 m Höhe der baulichen Anlagen Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. das Vorhaben etwa auf der Ebene des Marktplatzes ab. Oberflurhydrant Vermessungsrisse in Nordrhein- Westfalen (Zeichenvorschrift NW) ü.NHN. in m über NHN. (Höchstmaß) Lärmschutzwand H= 2,90m S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Oktober 2011 (GV.NRW. S. 539) Fuß- und Radweg In den Nebenzeichnungen sind Festsetzungen in davon maximal zulässige Verkaufsfläche Abgrenzung der Fläche für Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch abweichenden Ebenen dargestellt. Fußgänger- und Radfahrerbrücke temporäre Nutzungen (siehe Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185) ____ Grenze der Bauabschnitte textliche Festsetzung Ziffer 8.1) Die vorliegende Plangrundlage Die Darstellung stimmt mit Der Rat hat am Die frühzeitige öffentliche Dieser Plan hat mit Begründung Dieser Plan wurde vom Dieser Plan wurde der Die Bekanntmachung der Geneh-Entwurf und Anfertigung entspricht im Geltungsbereich beschlossen, diesen Plan Unterrichtung der Bürger ist und wesentlichen Stellungnahmen migung/des Satzungsbeschlusses, dem amtlichen Kataster-Bezirksregierung Köln zur Stadt Sankt Augustin nach Beschluss des Rates aufzustellen. (§ 2 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplanes den nachweis vom in der Zeit Genehmigung gemäß § 10 erfolge am als Satzung beschlossen Anforderungen des § 1 der in der Abs. 2 BauGB Sankt Augustin, (§ 10 BauGB, § 81 BauONW). FB-Stadtplanung und Bauordnung Planzeichenverordnung. Die Zeit vom Siegburg, den20 Sankt Augustin, Darstellung entspricht dem vorgelegt. Zu diesem Plan gehört ein gesonderter Der Bebauungsplan ist somit Sankt Augustin, den 20 erfolgt. (§ 3 Abs. 1 BauGB) Teil mit Textfestsetzungen. Zustand vom Zu diesem Plan gehört die Rhein-Sieg-Kreis öffentlich ausgelegen. Verfügung Der Landrat Zu diesem Plan gehört eine gesonderte in Kraft getreten. Bürgermeister Vermessungsamt Abstandsliste (Negativliste). Bürgermeister Die Auslegung wurde am (§ 10 Abs. 3 BauGB). Im Auftrag: Der Rat bzw. Ausschuss hat ortsüblich bekannt gemacht. Auf die neben diesem Plan geltende Ausgefertigt: (§ 3 Abs. 2 BauGB) Sankt Augustin, Köln, den Ratsmitglied § 86 BauO NW wird hingewiesen. Sankt Augustin, Sankt Augustin,den20 beschlossen, von der Der Regierungspräsident Ratsmitglied Unterrichtung der Bürger Dieser Plan ist der Urkunds-Nichtzutreffendes streichen Im Auftrag: Es wird bescheinigt, dass die abzusehen. Dieser Beschluss wurde Festlegung der städtebau-Erster Beigeordneter Dieser Plan stimmt mit dem Bebauungsplan Nr. 107 (Siegel) Urkundsplan und den darauf lichen Planung geometrisch Stadt Sankt Augustin Sankt Augustin, Änderung aufgrund

Nichtzutreffendes streichen