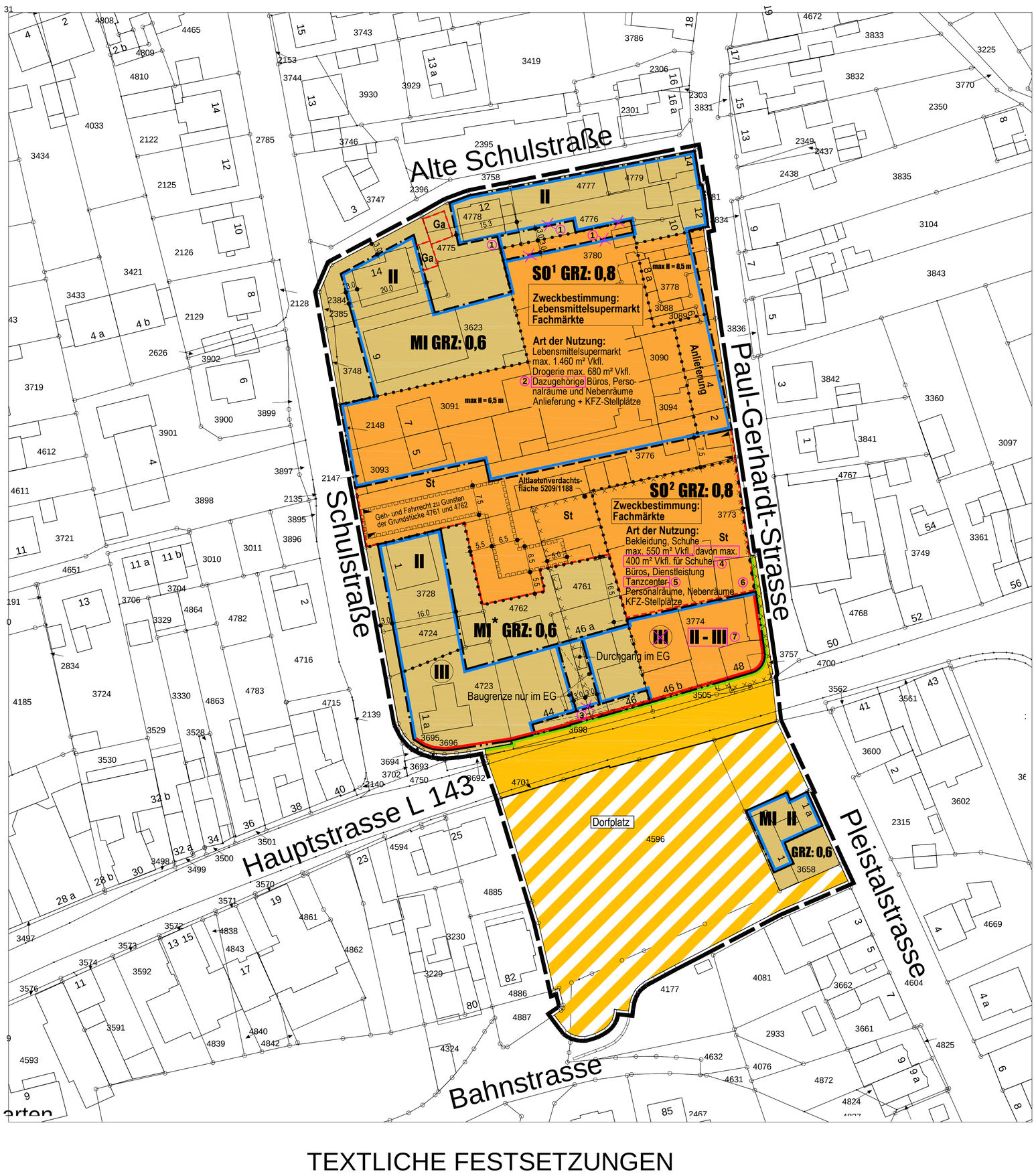
BEBAUUNGSPLAN
DER INNENENTWICKLUNG

625/1 Teil B - "Niederpleis Mitte"

STADT SANKT AUGUSTIN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

8 ***Änderungen / Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung***

1.1 Mischgebiet - Mi
(§ 6 BauNVO)

1.1.1 Mischgebiete MI

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete sind die allgemein zulässigen Arten

§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe
§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO Tankstellen
§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

***Für die** innerhalb des mit MI* festgesetzten **dreigeschossige Bebauung Mischgebietes** sind Wohnnutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB erst ab dem 2. **Obergeschoß zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.2 Sondergebiet- SO
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Zweckbestimmung und zulässige Art der Nutzung

Für die SO - Sondergebiete wird als zulässige Zweckbestimmung ‚Lebensmittelsupermarkt und Fachmärkte' festgesetzt.
Das Sondergebiet ist nochmals in zwei Teilflächen (SO1 und SO2) gegliedert.

Innerhalb des festgesetzten **Sondergebietes - SO1** sind folgende Arten der Nutzung zulässig:
Lebensmittelsupermarkt max. 1.460 m² Verkaufsfläche
Drogerie max. 680 m² Verkaufsfläche
***Dazugehörige** Büros, Personalräume und Nebenräume
Anlieferung + KFZ-Stellplätze

Innerhalb des festgesetzten **Sondergebietes - SO2** sind folgende Arten der Nutzung zulässig:
Bekleidung, Schuhe max. 550 m² Verkaufsfläche,***davon max. 400 m² Vkfl. für Schuhe**
Büros
Dienstleistung
***Tanzcenter**
Personalräume
Nebenräume
KFZ-Stellplätze

1.2.2 Stellplätze, Anlieferung im Bereich der SO - Sondergebiete

Innerhalb des Sondergebietes - SO1 sind KFZ - Stellplätze gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Anlieferung ***des Lebensmittelsupermarktes** ist nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.
Im Bereich des Sondergebietes - SO2 sind KFZ-Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Stellplatzflächen (St) zulässig.

2. Überschreitung der Grundflächenzahl
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4, Satz 2 und 3 BauNVO)

2.1 Mischgebiete - MI

Die im Bebauungsplan für die Mischgebiete - MI festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,6 dürfen durch Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden.

2.2 Sondergebiete - SO

Die im Bebauungsplan für die Sondergebiete - SO festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,8 dürfen durch Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 1,0 überschritten werden.

3. Höhe baulicher Anlagen

***Im Sondergebiet - SO1 ist die Höhe baulicher Anlagen auf max. 6,5 m bzw. 8,5 m festgesetzt.** Für untergeordnete Anlagen, wie z.B. Antennen, Lüftungen, Aufzugsüberfahrten oder sonstige technische Anlagen, dürfen die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen überschritten werden.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Warenanlieferung

Die Warenanlieferung ***des Lebensmittelsupermarktes** ist mit geeigneten Materialien über eine Länge von 20 m einzuhausen. Die Schalldämmung muss ein Schalldämmass von DLR 24 dB betragen.
Die ***gesamte** Anlieferung ***des Sondergebietes** ist nur während der Tagzeit von 6:00 bis 22:00 Uhr zulässig.

4.2 Zeitliche Beschränkung der Stellplatznutzung

Eine gewerbliche Nutzung der innerhalb der Sondergebiete SO1 und SO2 festgesetzten Stellplätze (St) ist in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) unzulässig.

4.3 Metalleindeckung

Als technische Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes die Verwendung von großflächigen Metalleindeckungen unzulässig ist, die zu einer Beeinträchtigung der Niederschlagswasserqualität führen können.

***4.4 Kühl- und Lüftungsgeräte**

Die Geräuschabstrahlung der im Zusammenhang mit der Nutzung des Lebensmittelsupermarktes erforderlichen Kühl- und Lüftungsgeräte muss so ausgelegt werden, dass die in der Nachbarschaft einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nachts erfüllt werden, das Kühl und Klimageräte temperaturabhängig betrieben werden und in Abhängigkeit von der Witterung auch nachts in Betrieb sein können.

B. HINWEISE

1. Kampfmittelfunde
Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd- / Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen sind.
Sollten innerhalb des Plangebietes Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Zwecks Abstimmung der Vorgehensweise wird um Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Dusseldorf gebeten.

2. Schutz des Bodens
Der humose belebte Oberboden ist von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtungen zu lagern und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).

3. Abfallentsorgung
Die Abfall-Logistik Rhein-Sieg (ARS) weist auf die geltenden Arbeitsschutzvorschriften hin, wonach Abfall nur abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu den Abfallbehältern so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

4. Altlastenverdachtsfläche
Auf den Flurstücken 3774, 4761, Hauptstraße 46 besteht eine altlastverdächtige Fläche die im Hinweisflächen- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter Nr. 5209/ 1188 registriert ist. Die Grundstücke wurden in der Zeit von 1956 - 1966 als Lager für Lacke und Farben und nach 1966 als Tankstelle genutzt.
Konkrete Untersuchungen wurden bisher nicht durchgeführt. Vor einer neuen baulichen Nutzung der Grundstücke ist daher die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu beteiligen. In der Planzeichnung sind die betroffenen Grundstücke gemäß der Ziffer 15.12 der Planzeichenverordnung (PlanzV) umfahren.

5. Artenschutz
Im Zuge der Ortsbegehung im Juli 2012 wurden von den Gutachtern keine planungsrelevanten Arten beobachtet. Aufgrund der Vegetations- und Nutzungsstrukturen sowie der Lage des Baugrundstückes innerhalb des Siedlungsbereiches wird ein Brutvorkommen der für das Messtischblatt M 5209 aufgeführten planungsrelevanten Arten innerhalb des Baugrundstückes ausgeschlossen.
Die Fläche eignet sich jedoch für einige planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten als Nahrungsgebiet- bzw. Jagdreviere, jedoch stellt sie kein essentielles Habitat für diese Arten dar. Nahrungs- und Jagdgebiete unterliegen nur dann dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, wenn dadurch die Funktion einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte vollständig entfällt. Da die Jagdgebiete der potentiell betroffenen Arten sehr groß sind, wird ausgeschlossen, dass durch das geplante Vorhaben wesentliche Habitatbestandteile verloren gehen.
Zum Schutz von Fledermäusen sind vor Beginn der Abbrucharbeiten die leerstehenden Gebäude auf Fledermausvorkommen zu überprüfen.
Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten nicht betroffen sind. Ebenso sind erhebliche Störungen im Sinne von § 44 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG unter Berücksichtigung der Überprüfung der leer- stehenden Gebäude ausgeschlossen. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) ist nicht erforderlich.

***Auf Grund der Hinweise auf mögliche Fledermausquartiere im Bereich des Conzen Hofes wurde der Hof im Februar 2013 auf mögliche Fred- oder Kotrückstände überprüft.
Auf dem Dachboden des großen Schuppens konnten in dem Bereich über dem Anbindestall einige Kotkrümel von Fledermäusen gefunden werden.
In dem Dachbereich des westlichen Wohngebäudes sind an zwei Stellen Fraßplätze von Langohren gefunden worden. Hinweise auf eine Wochenstube oder auf eine Nutzung als Winterquartier ergaben sich nicht.
Durch den Abriss der Gebäude des Conzenhofes kann eine Zerstörung von Fledermausquartieren und ein damit verbundener Individuenverlust nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung dieser Eingriffe sind folgende Maßnahmen vorzusehen.***

- ***Die Gebäude werden in der Zeit von Anfang September bis Ende Oktober abgerissen, da zu diesem Zeitpunkt die Fortpflanzungsperiode abgeschlossen ist und die Winterquartiere noch nicht bezogen sind.***
- ***Ist ein Abriss der Gebäude in diesem Zeitraum nicht möglich, sollte der Abriss in den übrigen Wintermonaten erfolgen (November bis Ende Februar). In diesem Fall sind die potentiellen Winterquartiere im September fachgerecht zu verschließen, um eine Nutzung auszuschließen***
- ***Falls der Abriss in den Sommermonaten erfolgt, ist vor Baubeginn durch qualifizierte Personen im Rahmen von Dachbegehungen zu prüfen, ob die Gebäude als Sommerquartier genutzt werden. Im Fall eines Besatzes hat der Abriss erst nach dem Verlassen der Quartiere zu erfolgen. Die Untersuchung ist zu dokumentieren und der Unteren Landschaftsbehörde auf Anfrage nachzuweisen.***

Die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises ist von der Stadt Sankt Augustin vor Beginn der Abrissarbeiten des Conzen Hofes zu informieren.

6. Wasserschutzzone III B
Das Vorhaben liegt in der Wasserschutzzone III B.
Die Ausgestaltung der Stellplatzflächen mit wasserdurchlässiger Ausführung ist im Wasserschutzgebiet nicht zulässig. Nach § 4 Abs. 6 der Wasserschutzzonenverordnung ist der Neubau oder Ausbau von Straßen und dazugehörenden Einrichtungen genehmigungspflichtig.
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers ist innerhalb des Plangebietes die Verwendung von großflächigen Metalleindeckungen ausgeschlossen.

7. Einbau von Recyclingbaustoffen
Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin - Meindorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen - nach vorhergehender Wasser- rechtlicher Erlaubnis - nur unter versiegelten Flächen zulässig.

***8. Erdbebenzone**

***Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T der Bundesrepublik Deutschland. In der DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahmen, Bemessungen und Ausführungen üblicher Hochbauten" beschriebene bautechnische Maßnahmen sind zu beachten.
Den ursprünglichen Baugrund bilden fluviatil abgelagerte Vorschüttsande und Beckenüberlagerungen. Diese Substrate sind druckempfindlich. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.***

9. Altlasten / Bodenschutz

1. Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Abteilung Grundwasser- und Bodenschutz (Herr Mitschele Tel.: 02241/13-2732, Mail: frank.mitschele@rhein-sieg-kreis.de) zu informieren.

2. Der Erdtank im Innenhof von Haus Nr. 48 liegt sehr wahrscheinlich im Bereich der Fundamente des geplanten Fachmarkt 2. Der Tank ist ordnungsgemäß stillzulegen (entleeren, reinigen) und auszubauen, bzw. ordnungsgemäß zu verfüllen. Erdarbeiten im Bereich des Tanks sind gutachterlich zu begleiten. Es ist eine Dokumentation anzufertigen, die folgende Angaben enthält:

- ***a) Informationen zu angetroffenen Bodenverunreinigungen***
- ***b) Gefährdungsabschätzung bei noch im Boden verbleibenden Verunreinigungen***
- ***c) Dokumentation der Entsorgungswege der ausgekofferten Bodenverunreinigungen***

3. Spätestens zwei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten ist mir der Bodengutachter zu benennen.

***4. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (hier: aus Bodenauffüllungen) ist -getrennt von unbelastetem Bodenaushub- ordnungsgemäß zu entsorgen.
Vor der Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) von (leicht) verunreinigten Bodenaushub (> LAGA ZO), ist der Probenahme- und Analyseumfang mit dem Rhein-SiegKreis, Amt für Technischen Umweltschutz (AP: Herr Celik, Tel.: 02241/13-3163), abzustimmen.
Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.***

10. Einsichtnahme in technische Regelwerke

Die benannten technischen Regelwerke können bei der Stadtverwaltung Sankt Augustin, Fachdienst Bauordnung bzw. Fachbereich Tiefbau eingesehen werden.

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

1. Gradlinige Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen
2. Klarstellung durch Ergänzung 'Dazugehörige'
3. Baugrenze im Zugangsbereich der Passage entfällt
4. Klarstellung bzgl. der zulässigen Verkaufsfläche für Schuhe
5. Ergänzung der zulässigen Art der Nutzung 'Tanzcenter'
6. Abgrenzung der Stellplatzfläche (St)
7. Änderung der Geschoßzahl
8. Änderungen / Ergänzungen der textlichen Festsetzungen

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 10 Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. Nr. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- X Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- I II usw. Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Einsteigschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- 58,75 Höhenlage über NHN, z.B. 58,75 m
- 100 Höhenlinie über NHN, z.B. 100 m
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne
- Leitungsmast
- Nadelbaumreihe
- Hecke (Laub- Nadelhölzer)
- Einzelbaum
- Einzelbaum mit Kronenrand

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein- Westfalen (Zeichenvorschrift NW)

RECHTSGRUNDLAGEN

In der jeweils aktuellen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 Nr.52, S.2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)

Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (LG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S.568)

Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666)

Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (LWG)
vom 25.06.1995 (GV.NRW. S.926 / SGV.NRW.S 77)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- OD Ortsdurchfahrtsgrenze
- Anbauverbotszone gem. LStrG bzw. FStrG
- Bahnanlage
- Fläche für den Luftverkehr
- Bauschutzbereich (Flughafen)
- Lärmschutzzone, z.B. II (Flughafen)
- I II Lärmschutzzone, z.B. "B" (Flughafen)
- Hauptversorgungs- u. -abwasserleitung
- oberirdisch
- unterirdisch
- W Fernwasserleitung
- A Hauptabwasserleitung
- E/E/K E,- Freileitung / E,- Kabel
- G Ferngasleitung
- Ö Ölleitung
- Schutzstreifen mit Breitenangabe
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- Wasserfläche
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Überschwemmungsgebiet
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Baufläche, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist
- Schutzgebiet i.S. des Naturschutzrechtes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- Erhaltungsbereich
- Denkmalschutzbereich
- Einzeldenkmal
- Sanierungsgebiet
- zu erhaltende Gebäude / sonstige baul. Anlage
- zu beseitigende Gebäude / bauliche Anlagen

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN SOWIE VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzung, unterschiedlicher Geschoßzahlen und Gebäudehöhen
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze)
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten: z.B. Gemeinde
- bei schmalen Flächen
- Stützmauer
- Freizuhaltende Sichtfläche
- St/GSt Fläche für Stellplätze / Garagen
- Ga/GGa Stellplätze / Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen / Gemeinschaftsgaragen
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Wasserfläche
- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Erhaltungsmaßnahme
- Erhaltung von Bäumen
- Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes
- Flächen mit Beschränkung oder Verbot zur Verwendung luftverunreinigender Stoffe
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Flächen für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- F Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen
- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO WOCH Sondergebiet für Erholung, z.B. Wochenendhausgebiet
- SO Sonstiges Sondergebiet,
- Fläche für besonderen Nutzungszweck, z.B. Lebensmittelsupermarkt
- * Gliederung des Mischgebietes (s. Textl. Festsetzungen Ziff. 1.1.1)
- GR Grundfläche
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 Geschosse
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Höchst- bzw. Mindestmaß, z.B. 2 bis 3 Geschosse
- III Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z.B. 3 Geschosse
- 0,6 Grundflächenzahl / GRZ, z.B. 0,6
- EG Erdgeschoß
- max. H maximal zulässige Gebäudehöhe/Attika
- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise, z.B. halboffen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Ergänzungen / Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

WEITERE PLANZEICHEN

- nicht eingemessenes Gebäude
- Empfohlene Flächenaufteilung
- P Empfohlene Parkstreifen, -buchten

* Zu diesem Plan gehört ein gesonderter Teil mit Textfestsetzungen.
* Zu diesem Plan gehört eine gesondertе Abstandsliste (Negativliste).
* Auf die neben diesem Plan geltende Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NW wird hingewiesen.
* Nichtzutreffendes streichen

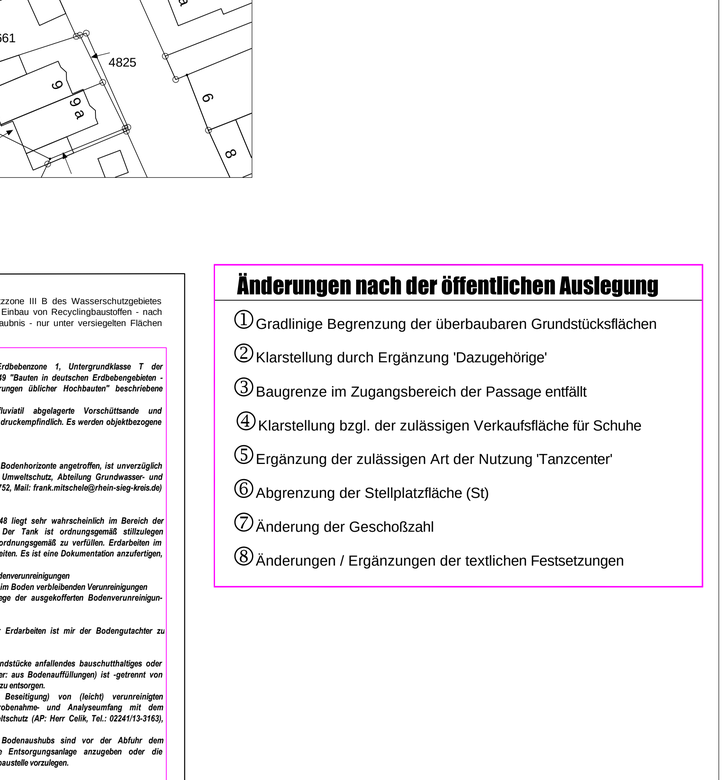
Bebauungsplan Nr.

Maßstab: 1 : 500

Gemarkung:

Flur(en):

ÜBERSICHT 1: 2000



Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem Zustand vom .....

Ausgefertigt:
Sankt Augustin,

den .....

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
FB-Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag:

(Siegel)

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster- nachweis vom 08.12.2011 überein.

Siegburg, den 20

Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
Vermessungsamt
Im Auftrag:

(Siegel) .....

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

.....

den 20

(Siegel) .....

Der Rat hat am ..... beschlossen, diesen Plan aufzustellen. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Sankt Augustin,

den .....

Bürgermeister

(Siegel) .....

Ratsmitglied

Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Sankt Augustin,

den 20

(Siegel) .....
Erster Beigeordneter

Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Bürger ist in der Zeit vom ..... bis ..... erfolgt. * (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Rat bzw. Ausschuss hat am ..... 20 beschlossen, von der Unterrichtung der Bürger abzusehen.

Sankt Augustin,

den 20

(Siegel) .....
Erster Beigeordneter

* Nichtzutreffenden Absatz streichen

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Rates am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Sankt Augustin,den .....

(Siegel) .....
Erster Beigeordneter

..... Änderung aufgrund von Anregungen gemäß Beschlussfassung des Rates vom .....20 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Sankt Augustin,den 20

(Siegel) .....
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde vom Rat am ..... als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB, § 81 BauONW).

Sankt Augustin,

den .....

Bürgermeister

(Siegel) .....

Ratsmitglied

Dieser Plan ist der Urkundsplan. *
Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und dem darauf verzeichneten Vermerken überein.
Zu diesem Plan gehört ein gesonderter Teil mit Festsetzungen durch Text. *

Sankt Augustin,

den .....

(Siegel) .....
Erster Beigeordneter

* Nichtzutreffendes streichen

Dieser Plan wurde der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ..... 20 vorgelegt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ..... AZ: .....

Köln, den .....
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am .....

Der Bebauungsplan ist somit am ..... in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Sankt Augustin,

den .....

(Siegel) .....
Bürgermeister

* Nichtzutreffendes streichen

Entwurf und Anfertigung
Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
FB-Stadtplanung und Bauordnung

Sankt Augustin, den .....

Im Auftrag:

(Siegel) .....

Entwurf:.....

Fertigung/Vermaßung: .....

Koloriert: .....

Benutzung der Legende nur mit Zustimmung der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises
- Planungsamt - in Siegburg