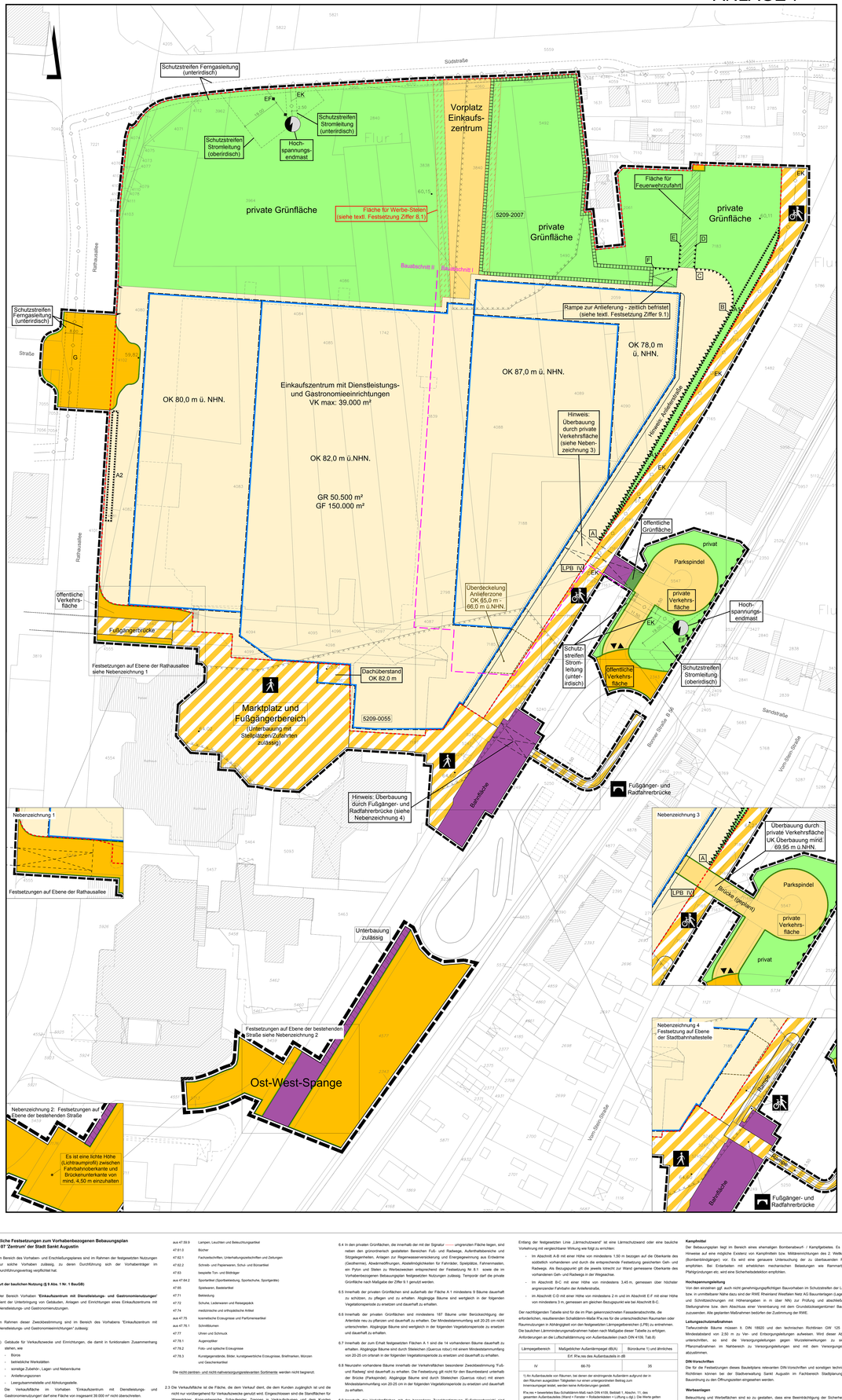
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 107 "Zentrum" STADT SANKT AUGUSTIN

ANLAGE 7



Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 'Zentrum' der Stadt Sankt Augustin

1. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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

2.1 Der Bereich Vorhaben **'Einkaufszentrum mit Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen'** dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen eines Einkaufszentrums mit Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen.

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
- sonstige Zubehör-, Lager- und Nebenräume
- Anlieferungszonen
- Lagerzusammenstelle und Abholungsstelle.

Die Verkaufsfläche im Vorhaben 'Einkaufszentrum mit Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen' darf eine Fläche von insgesamt 39.000 m² nicht überschreiten.

b) Schank- und Speisewirtschaften
c) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
d) sonstige Büros
e) Anlagen für Verwaltungen
f) Anlagen für gesundheitliche, sportliche, kulturelle, kirchliche und soziale Zwecke
g) maximal 2.390 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 (nahversorgungsrelevante Sortimente)	10.500 m²
(Nahrungsmittel- und Genussmittel, Gesundheit und Körperpflege)	
- Bekleidung	17.200 m²
- Schuhe	2.900 m²
- Elektro	5.000 m²
- Sport- und Campingartikel	4.700 m²
- Bücher / Zeitschriften, Schreibwaren, Spielwaren	3.900 m²
- Uhren / Schmuck, Lederwaren / Geschenkartikel, Parfümeriewaren	2.000 m²
- Sonstige zentrenrelevante Sortimente	6.500 m²

Als nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gelten entsprechend der 'Sankt Augustiner Liste' gemäß 'Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Sankt Augustin', Stand 2008, folgende Sortimente:

Nahversorgungsrelevante Sortimente

WZ 2006	Bezeichnung
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
47.73	Apotheken
aus 47.75	Drogeriewaren (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)

Zentrenrelevante Sortimente

WZ 2006	Bezeichnung
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
47.42	Telekommunikationsgeräte
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik
aus 47.51	Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
aus 47.54	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (ohne Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
47.61.0	Bücher
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
47.63	bespielte Ton- und Bildträger
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
47.65	Spielwaren, Basteartikel
47.71	Bekleidung
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
47.74	medizinische und orthopädische Artikel
aus 47.75	kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel
aus 47.76.1	Schnittblumen
47.77	Uhren und Schmuck
47.78.1	Augenoptiker
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Die nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente werden nicht begrenzt.

2.3 Die Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, zu dem Kunden zugänglich ist und die nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt wird. Eingerechnet sind die Standflächen für Warenträger, Kassenbereiche, Schaufenster, Treppen in Verkaufsräumen und dem Kunden zugänglich sonstige Verkaufs- und Servicaflächen. Nicht zur Verkaufsfläche zählen Büroräume, Lager und Vorbereitungsflächen, Werkstätten und Flächen, die Personalzwecken dienen.

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

3.1 Innerhalb der mit der Signatur ——— umgrenzten Fläche ist eine
- maximale Grundfläche (GR) von 50.500 m² und eine
- maximale Geschossfläche von 150.000 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. § 16 BauNVO)

4.1 Bei Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen gilt bei Flachdächern die Oberkante Attika als Bezugspunkt und bei geneigten Dächern die Oberkante First als Bezugspunkt.

4.2 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. Anlagen der Gebäudetechnik, Fahrstuhlschacht, Treppenaufgänge usw. lediglich um u.a. um bis zu 2,0 m Höhe, durch maßstabgerechte Anlagen wie Fahnenstabbeleuchtung oder Antennen um bis zu 4,0 m überschritten werden.

4.3 Die Höhe des in der privaten Grünfläche zulässigen Werbe-Pylons darf 37 m ü. NHN nicht überschreiten.

4.4 Die Höhe der gemäß Ziffer 8.1 zulässigen Werbe-Stelen darf 71 m ü. NHN nicht überschreiten.

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO).

Die Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile sowie untergeordnete Bauteile wie z.B. Vordächer und Dachüberstände um bis zu 1,5 m überschritten werden.

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 grünordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und 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 (Geothermie), Abwärmeöffnungen, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Spielplätze, Fahnenmasten, ein Pylon und Stelen zu Werbezwecken entsprechend der Festsetzung Nr. 8.1 sowie die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen zulässig. Temporär darf die private Grünfläche nach Maßgabe der Ziffer 9.1 genutzt werden.

6.5 Innerhalb der privaten Grünflächen sind außerhalb der Fläche A 1 mindestens 5 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 187 Bäume unter Berücksichtigung der Artenliste neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Mindeststammumfang soll 20-25 cm nicht unterschreiten. Abgängige Bäume sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

6.7 Innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen A 1 sind die 14 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 Neuanzahl 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 zu erhalten.

6.9 Innerhalb der Verkehrsflächen mit der besonderer Zweckbestimmung 'Fußgängerbereich' sind 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.

6.10 Innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen A 2 sind 6 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 Grünflächen weitere 17 Bäume unter Berücksichtigung der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Mindeststammumfang soll 20-25 cm nicht unterschreiten.

6.12 Die Dachflächen sind auf mindestens 3.000 m² als begrünte Flächen mit einer Substratauflage von mindestens 7-9 cm auszubilden und zu begrünen, so dass eine dauerhafte Vegetationsfläche gewährleistet wird.

6.13 Die unbewegten Flächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche Ost-West-Spange sind mit Landschaftsrasen (z.B. Landschaftsrasen RSM 7.1.2, Landschaftsrasen-Standard mit Kräutern) anzusäen.

6.14 Für das Planungsgebiet gilt folgende Artenliste:

Artenliste

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer rubrum	Rot-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica 'Dawyck Gold'	Säulen-Buche 'Gold'
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Amerikanische Gleditschie
Koelreuteria paniculata	Rispiger Blasenbaum (syn. Blasenesche)
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Malus sylvatica	Holzapfel
Nyssa sylvatica	Tupelobaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

7. Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), Immissionsschutz/Lärmschutz

Im Bereich der privaten Verkehrsfläche 'Parkspindel' sind Brüstungen bedarfsweise der Fahrbahn von mindestens 1,50 m über der jeweils angrenzenden Fahrbahnoberkante vorzusehen.

Entlang der festgesetzten Linie „Lärmschutzwand" ist eine Lärmschutzwand oder eine bauliche Verkettung mit vergleichbarem Wirkung wie folgt zu errichten:
- im Abschnitt A-B mit einer Höhe von mindestens 1,50 m bezogen auf die Oberkante des südlichsten vorhandenen und auf die entsprechende Festsetzung gesicherten Geh- und Radwege. Als Bezugspunkt gilt die jeweils kürzeste zur Wand gemessene Oberkante des vorhandenen Geh- und Radweges in der Wegeachse.
- im Abschnitt B-C mit einer Höhe von mindestens 3,45 m, gemessen über höchster angrenzender Fahrbahn der Anlieferstraße,
- im Abschnitt C-D mit einer Höhe von mindestens 2 m und im Abschnitt E-F mit einer Höhe von mindestens 3 m, gemessen am gleichen Bezugspunkt wie bei Abschnitt B-C.

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 maßgeblichen Außenlärmpegeln (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)	Bürsräume 1) und ähnliches
	Erf. R'w,res des Außenbauteils in dB	
IV	66-70	35

1) An Außenbauteilen 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 = Gesamtwert des Schalldämm-Maß nach DIN 4109, Beiblatt 1, Abschn. 11, des gesamten Außenbauteiles (Wand + Fenster + Rolladenkasten + Lüftung o.dgl.). Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach Landesbauordnung ermöglichen.

Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von Eigenabschirmungsausgleichsfaktor Gebäudeklotzer u.dgl. nachweislich geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

Hinweis: Das Schalldämm-Maß von R'w = 30 dB wird durch Fenster erreicht, die den Anforderungen an den Wärmeschutz genügen.

8. Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 86 Landesbauordnung NRW)

8.1 Innerhalb der privaten Grünflächen sind Werbe-Stelen nur in der dafür festgesetzten Fläche für Werbe-Stelen' zulässig. Die Anzahl der Werbe-Stelen darf 5 nicht überschreiten.

9. Bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen, die nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind (§ 9 Abs. 2 BauGB)

9.1 Der mit der Signatur ⟦⟦⟦⟦⟦⟦⟦⟦ abgrenzte 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 und der Baustelleneinrichtung 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 das im Plan gekennzeichneten ersten Bauabschnitts.

Hinweise:

'Marktplatz und Fußgängerbereich'

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

Boden

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse T1 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland. Es sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen nach DIN 4149 zu berücksichtigen.

Der für die Grünflächen erforderliche Oberboden ist seitens anzuliefern. In bodenschutzrechtlicher Hinsicht muss der Boden die Vorsorgewerte für Böden nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG i.V. mit Anhang 2 BBodSchV vor Auf- und Einbringen einhalten. Die Eignung des verwendeten Bodenmaterials ist vom Bauherren durch Vorlage einer Analyse (Probenahme durch einen Sachverständigen, Analytik gemäß BBodSchV) den Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz vorzulegen.

Bodendenkmalpflege

Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auffinden archäologischer Bodenfunde und Befunde die Untere Denkmalbehörde der Stadt Sankt Augustin oder der Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, Au der B484, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-23, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIB, Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet. Auf die Genehmigungspflichten und Verbote innerhalb der Wasserschutzzone IIIB gem. § 4 Wasserschutzgebietsverordnung wird hingewiesen.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. Nr. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Turm, Bunker, Historische Gebäude
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Eingefriedeter Kaipo (Schichten)
Uferbefestigung
Oberflurhydrant
Hochwertiger über NHN, z.B. 66,56 m (Restand)
Hochwertige über NHN, z.B. 100 m
Bordstein
Straßenmarkierung
Straßenlaterne
Lichtsignalmast
Nadelbaumwald
Hecke (Laub- Nadelhölzer)
Einzelbaum
Einzelbaum mit Kronenrand
Rahmgrenze
Weitere Signaturen siehe Zeichenschlüssel für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein- Westfalen (Zeichenschlüssel NW)

RECHTSGRUNDLAGEN

In der jeweils aktuellen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O NRW) vom 1. März 2000 (GV NWR S.256 / SGV NWR S.232), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21 Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. April 2013 (GV. NRW. S. 194).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133).

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bahnanlage
Hauptwasserzuge u. -abwasserleitung
oberirdisch
unterirdisch
Fernglasleitung
Elektro-Kabel (Hinweis: nicht eingemessen)
Schutzstreifen mit Bestimmungsbe
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweis
Die zeichnerischen Festsetzungen im Hauptplan bilden das Vorhaben etwa auf der Ebene des Marktplatzes ab.

Die Darstellungen in den Schnittzeichnungen in denen abweichenden Ebenen dargestellt.

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

Grenze des Bebauungsplangebietes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes
Baugrenze
öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze)
private Verkehrsflächen
Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
Fuß- und Radweg
Fußgänger- und Radfahrerbrücke
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen
Fläche für besonderen Nutzungszweck, Zweckbestimmung und Darstellungen o.ä. Gebäudeumrissen
Bezugsfläche für die Ermittlung der Grund- und Geschoßflächen (Baugrundstück)
maximale Grundfläche innerhalb der Baugrenzen
maximale Geschoßfläche innerhalb des Baugrundstücks
Höhe der baulichen Anlagen in m über NHN (Höhenmaß)
VK max 39000 m²
max. zulässige Verkaufsfläche
Grenze der Baufeldstufe
Flächen für Werbe-Stelen (siehe textl. Festsetzungen Ziffer 8.1)
Bereich für Ein- und Ausfahrt
Bereich für Ein- und Ausfahrt mit Fahrtrichtungspfeil (Pfeil = Einfahrt, Spitze = Ausfahrt)
Fahrbahnmarkierung zulässig
Unterbauung zulässig
Fläche für Feuerwehrzufahrt
Fläche für die Anlieferung von Waren und Strukturen
Hochspannungsfreileitung
Gebäudeklassen mit Lärmschutz gem. Ziffer 7 der textl. Festsetzung
Lärmschutzwand (Abschirm)
Abgrenzung der Fläche für Lärmschutzwand gem. Ziffer 7 der textl. Festsetzung (Ziffer 9.1)

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Gebrauchszweck 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 ——— überein.

Siegburg, den ——— 20

Rhein-Sieg-Kreis Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag

(Siegel) ———

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

§ 2 Abs. 1 BauGB)

Sankt Augustin, den ——— 20

(Siegel) ———

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

Sankt Augustin, den ——— 20

Bürgermeister

(Siegel) ———

Rahmgrenze

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 2.0

von ——— 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

Dieser Plan hat mit Begründung und wesentlichen Stellungnahmen nach Beschluss des Rates

am ——— in der ——— Zeit vom ——— bis ——— öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am ——— ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Sankt Augustin,den ——— 20

(Siegel) ———

Erster Beigeordneter

Anderung aufgrund von Anregungen gemäß Beschlussfassung des Rates vom ——— 20 ——— (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Sankt Augustin,den ——— 20

(Siegel) ———

Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist der Urkunde gleich.

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundtext und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Zu diesem Plan gehört ein Grünordnungsplan, der gleichzeitig mit diesem Plan aufgestellt wurde.

Sankt Augustin, den ——— 20

(Siegel) ———

Erster Beigeordneter

Nichtzutreffendes streichen

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

Sankt Augustin, den ——— 20

(Siegel) ———

Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Plan ist mit Verfügung vom ——— gemäß § 10 Abs. 2 BauGB

Sankt Augustin, den ——— 20

(Siegel) ———

Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung bzw. Erteilung der Satzungsbeschlusses, erfolgte am ———

Der Bebauungsplan ist somit am ——— 20 ——— in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Sankt Augustin, den ——— 20

(Siegel) ———

Bürgermeister

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

Sankt Augustin, den ——— 20

Im Auftrag

(Siegel) ———

Entwurf ———

Fertigstellvermerkung ———

Kontrolliert ———

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

ÜBERSICHT 1: 5000

- Zu diesem Plan gehört ein gesonderter Teil mit Textfestsetzungen.
- Zu diesem Plan gehört eine gesonderte Textliche Begründung.
- Zu diesem Plan gehört ein gesondertes Grünordnungsplan.
- Nichtzutreffendes streichen

Bebauungsplan Nr. 107 "Zentrum"

Maßstab: 1 : 500

Gemarkung: Siegburg/Mülldorf

Flur(en): 1