

Stadt Hennef (Sieg)

Bebauungsplan Nr. 12.1/1

Hennef (Sieg) – Uckerath, Westerwaldstraße / Zum Siegtal 11. Änderung

Der Bebauungsplan umfasst:

- zeichnerische Festsetzungen
- textliche Festsetzungen
- eine Begründung nebst Umweltbericht

A. Planbereich:

Der Bebauungsplan umfasst einen Teilbereich der Ortslage Hennef (Sieg) – Uckerath und wird aus folgenden Grundstücken gebildet:

Gemarkung Uckerath, Flur 21, Flurstücke Nr. 425 tw., 468 tw. und 734 tw.

B. Vorschriften:

Dem Bebauungsplan liegen die nachstehend aufgeführten Vorschriften zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998, 137), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818 ff.)
- die Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12.11.2002 (GV.NRW. S. 566)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I 1990, S. 205), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1794)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP - Änderungsrichtlinie im Land NRW vom 04.05.2004 (GV.NRW. S. 259)

- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baulandes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.

C. Textliche Festsetzungen:

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Diese Festsetzungen umfassen:

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

1.1 Der Bebauungsplan setzt für das Bauland Dorfgebiet fest.

1.2 Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.

1.3 Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschoss als Höchstmaß begrenzt.

2. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen)

Der Bau von Garagen, Carports und Stellplätzen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Vor Garagen und Carports muss, außerhalb der Zufahrtswege, ein Stellplatz mit einer Länge von mindestens 5,0 m eingerichtet werden.

3. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Garagenzufahrten sollen möglichst nur in den Fahrspuren massiv befestigt werden. Die restlichen Flächen sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten.

4. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB

4.1 Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die mit der zusätzlichen Bauflächenausweisung auf dem Grundstück Gemarkung Uckerath, Flur 21, Flurstück Nr. 734 tw. ermöglicht wird, sind auf der Fläche in der Gemarkung Uckerath, Flur 21, Flurstück Nr. 735 als Ersatz für den Eingriff auf einer Fläche von 1500 qm (s. beigefügter Plan) 10 Obstbaum – Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12 cm zu pflanzen und durch Pflege dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte mindestens 10 m betragen. Es sind Arten der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu verwenden:

Alte, bewährte Obstsorten:

Apfel:

Rheinischer Krummstiel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambur
Rheinische Schafsnase

Roter Bellefleur
Goldparmäne
Rote Sternrenette
Blenheimer Goldrenette

Schöner aus Nordhausen
Luxemburger Renette
Jacob Lebel
Kaiser Wilhelm

Geheimrat Dr. Oldenburg
Roter Boskoop
Gewürzluikenapfel

Birnen:

Gute Graue
Gellerts Butterbirne

Köstliche aus Charneux
Gute Luise

Sonstige:

Hauszwetschge
Ersinger Frühzwetschge
Wangenheims Frühzwetschge

Große Grüne Renclode
Gr. Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche

- 4.2 Die unter 4.1 aufgeführte Obstwiese ist von einer Hecke zu umgeben, die Gehölze der nachfolgend genannten Straucharten enthalten soll. Der Pflanzabstand der Sträucher muss mindestens 1,00 m und maximal 1,50 m betragen. Es sind 2 x verpflanzte Sträucher mit einer Mindesthöhe von 1,00 m zu pflanzen. Die Gesamtlänge der Hecke beträgt mindestens 100,0 m, d.h. es sind mindestens 75 Sträucher zu pflanzen.

Sträucher:

Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Frangula alnus (Faulbaum)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)

- 4.3 Die Maßnahme auf dem Ausgleichsgrundstück wird dem begünstigten Baugrundstück zugeordnet. Die Pflanzung der Hecke und der Obstbäume muss spätestens bis zum 01.11.2006 erfolgt sein.

5. Das auf den Dach- und versiegelten Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

D. Hinweis: (redaktionell ergänzt)

Im Plangebiet wurden bisher keine archäologischen Datenerhebungen durchgeführt. Daher ist bei Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW §§ 15 und 16 wird hingewiesen.

E. Schlussbestimmungen:

Sämtliche textlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Hinweise des seit dem 01.08.1978 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12.1/1 Hennef (Sieg) – Uckerath, Westerwaldstraße / Zum Siegtal gelten weiter, soweit dieser Plan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft.