STADT HENNEF - Bebauungsplan Nr. 01.47 - Astrid-Lindgren-Straße Nord -

WA 1	
WA	
0,4	GH 9,50 m TextF 1.2
0	ED
FD PD	10°-20° TextF 2.3

WA 2	
WA	
0,4	GH 9,50 m TextF 1.2
0	ED
FD PD	10°-20° TextF 2.3

WA 3	
WA	
0,4	GH 9,50 m TextF 1.2
0	ED
FD PD	10°-20° TextF 2.3

WA 4	
WA	
0,4	GH 9,50 m TextF 1.2
0	HD
SD PD	30°-40° 10°-20° TextF 2.3

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)

Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Vierte Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 27.09.2005 (GV.NRW. S. 818)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 7V des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), 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)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV.NRW. S. 644)

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

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr.2V des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568 / SGV NRW 791), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2007 (GV.NRW. S. 226)

Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV.NRW. S. 708)

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

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem

Die neuen Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind entsprechend der Vermessungsniederschrift vom 01. und 02.12.2008 eindeutig festgelegt.

.................., den ....

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat am .... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Hennef, den ....

....

Der Bürgermeister

BETEILUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan-Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom .... bis .... der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hennef, den ....

....

Der Bürgermeister

Siegel

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom.......................... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.

Hennef, den ....

....

Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am .... ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom......................... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den ....

Siegel

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom .... (§ 3 (2) BauGB).

Hennef, den ....

....

Der Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 4a(3) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom.......................bis........................ erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am.................. ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom.......................... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den ....

....

Der Bürgermeister

Siegel

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom .... (§ 4a (3) BauGB).

Hennef, den ....

....

Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) hat am .... den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Hennef, den ....

....

Der Bürgermeister

Siegel

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Hennef, den ....

....

Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde am .... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hennef, den ....

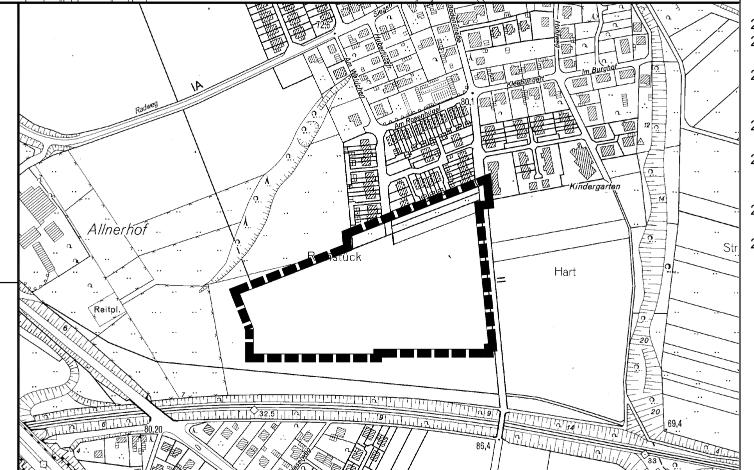
....

Der Bürgermeister

Siegel

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

I.A. ....
G.Wittmer



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Maßstab 1:5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.2 Die im WA 4 mit G + L gekennzeichneten Flächen für Geh- und Leitungsrechte sind gemäß § 19 (3) BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche anzurechnen.

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO

1.2.1 Es werden Gebäudehöhen (GH) als Maximalhöhen festgesetzt.
- bei **Satteldächern** entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe.
- bei **Pultdächern** entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe)
- bei **Flachdächern** entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika.

1.2.2 Abweichend zu der im Plan festgesetzten Gebäudehöhe, wird für Gebäude mit **Flachdach** die Gebäudehöhe auf 7,0m festgesetzt. Oberhalb dieser Höhe darf bis zur maximalen Gebäudehöhe von 9,50m ein weiteres Geschoss als Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 5 BauO NRW) nur dann errichtet werden, wenn es allseits mindestens 1m von der Aussenkante des darunter liegenden Geschosses zurückspringt. Dieses Staffelgeschoss darf auch ein Pultdach haben. Untergeordnete Bauteile, sowie Treppenhäuser und Aufzüge müssen davon abweichend nicht zurückspringen.

1.2.3 Im **WA3** sind auf den mit **B** gekennzeichneten Flächen, abweichend von den übrigen im **WA3** getroffenen Festsetzungen und den Festsetzungen nach 1.2.2, nur Gebäude mit einem Flachdach und einer maximalen Höhe Oberkante Attika von 4,00m zulässig.

1.2.4 Für Gebäude mit **einseitig geneigtem Pultdach** (mit 10° bis 20° Dachneigung) gilt abweichend zu der im Plan festgesetzten Gebäudehöhe eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 8,0m.

1.2.5 Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss (FFOK EG) und darf nicht überschritten werden.
Bezugspunkt für die maximale Höhenfestsetzung der FFOK EG ist die Höhe der Straßenoberkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschließlich vor– und zurückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.

1.2.6 Die maximale Firsthöhe darf ausnahmsweise um bis zu 0,50 m durch den besonderen Dachaufbau bei Passivhäusern oder Solarenergieanlagen überschritten werden.

1.2.7 Die Sockelhöhe FFOK EG darf bis zu 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen, nicht jedoch unter dem Bezugspunkt.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.3.1 Garagen / Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3.2 Nur im Bereich der Zufahrten zu den Garagen / Carports und Stellplätzen sind im Vorgartenbereich auch außerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze zulässig. Ausnahmsweise ist pro Grundstück ein weiterer Stellplatz außerhalb der festgesetzten Flächen ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Dabei ist die maximale Zufahrtsbreite von Garagen / Carports und Stellplätzen pro Grundstück ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie auf 6,0 m begrenzt.

1.3.3 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Grundfläche von 7,5 m² zulässig.

1.3.4 Auf straßenseitigen nicht überbaubaren Flächen - im sog. Vorgarten - sind abweichend von Ziffer 1.3.3 bei Vorgartentiefen von bis zu 3 m als Nebenanlagen nur Anlagen und Einrichtungen zum unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dgl. zulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind so einzuhausen oder mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.
Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

1.3.5 Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 2,0 m und bis zu einem Abstand von 5,0 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze.

1.3.6 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

1.4 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

1.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude max. zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig.

1.6 Öffentliche und private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB und Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.6.1 Im Norden der geplanten Wohnbebauung ist eine breite öffentliche Grünfläche mit Fuß- / Radweg und Spielbereichen für Kinder (Sandspielflächen) als Pufferzone und Gliederungselement sowie mit Aufenthaltfunktion für die Bevölkerung anzulegen. Die Flächen sind mit Rasen, Strauch- und Baumpflanzungen zu gestalten.

1.6.2 Zur Begrünung der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind überwiegend Gehölze der Auswahlliste 2 zu verwenden. An der angrenzenden Wohnbebauung sind mindestens 2 m breite Hecken aus heimischen Gehölzen der Auswahlliste zu pflanzen.

1.6.3 Zur Begrünung der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind überwiegend Gehölze der Auswahlliste 2 zu verwenden. Es sind insgesamt mindestens 15 Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 2 in Gruppen zu je mindestens 3 Bäume über die gesamte Fläche verteilt zu pflanzen.

1.6.4 Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

1.7.1 Die endgültigen Pflanzstandorte der Straßenbäume werden im Zuge der Straßenplanung festgelegt. In der Verkehrsfläche sind mindestens 12 kleinkronige Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 1 zu pflanzen. Für die Bäume sind mindestens 6 m² große begrünte Baumscheiben anzulegen. In der Verkehrsfläche sind 2 mittelgroße Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 1 an den Zugängen der Spielplätze zu pflanzen. Für die Bäume sind mindestens 6 m² große begrünte Baumscheiben anzulegen

1.7.2 In den besonderen Verkehrsflächen in den Wohnquartieren WA 2 und WA 3 sind je mindestens 2 kleinkronige Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 1 zu pflanzen. Für die Bäume sind mindestens 6 m² große begrünte Baumscheiben anzulegen

1.7.3 Auf den WA-Flächen ist je Grundstück ein Laubbaum zu pflanzen. Als Empfehlung sind im Anhang Pflanzen genannt.

1.7.4 Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.8 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB

1.8.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.

1.9 Flächen die mit Geh- und Leitungsrechten zu belasten sind § 9 (1) Nr. 21 BauGB

1.9.1 Für die in der Planzeichnung mit G + L gekennzeichneten Flächen werden Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger der angrenzenden Grundstücke und Leitungsrechte zugunsten der Erschließungs- und Versorgungsträger festgesetzt. Die örtliche Lage bleibt im Rahmen der übrigen Festsetzungen dem Bauentwurf überlassen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften §9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

2.1 Einfriedungen

2.1.1 Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, sind als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubholzhecken gemäß den Auswahllisten im Anhang auch mit innenliegenden Zäunen zulässig.

2.1.2 Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

2.1.3 Als Einfriedungen von Hausgärten sind zu öffentlichen Flächen bis 1,80 m hoch als Laubholzhecken gemäß den Auswahllisten im Anhang auch mit innenliegenden Zäunen zulässig.

2.1.4 Auf den Grundstücken an der Bodenstraße ist als raumbildende Kante parallel zur Straßenbegrenzungslinie auf der gesamten Grundstücksbreite eine Laubholzhecke der Art Ligustrum vulgare (Gem. Liguster) zu pflanzen.

2.1.5 Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

2.2 Böschungen

2.2.1 Stützwände oder -mauern von Böschungen sind zum öffentlichen Raum hin nur als Natursteinmauer in ungebundener Bauweise als (begrünte) Blocksteinsetzung, Gabionenwand oder Trockenmauer zulässig.

2.3 Dächer

2.3.1 In den mit **WA1** und **WA2** gekennzeichneten Gebieten sind nur Flachdächer und Pultdächer zulässig.

2.3.2 In den mit **WA 2** gekennzeichneten Gebieten ist bei einseitig geneigten Pultdächern die Lage der Traufe zwingend zu der dem Grundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche hin festgelegt.

2.3.3 In den mit **WA3** gekennzeichneten Gebieten sind für die mit **A** gekennzeichneten Flächen Flachdächer und Pultdächer zulässig. Auf den Flächen die mit **B** gekennzeichnet sind, sind nur Flachdächer zulässig.

2.3.4 In den mit **WA3** gekennzeichneten Gebieten ist bei einseitig geneigten Pultdächern die Lage der Traufe zwingend nach Süden hin festgesetzt

2.3.5 In den mit **WA4** gekennzeichneten Gebieten muss jedes Haus einer Hausgruppe die gleiche Dachform und Neigung besitzen. Für Dächer von Hausgruppen, darf je Hausgruppe nur ein Material verwendet werden.

2.3.6 Die beiden Hälften eines Doppelhauses müssen, in allen Baugebieten die gleiche Dachform und -neigung aufweisen.

2.3.7 Bei geneigten Dächern sind, wenn die Dachflächen nicht begrünt sind, nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, wie sie den nachstehend aufgeführten Farben der RAL–Farbtonkarte entsprechen zulässig:
Schwarztöne: 9004, 9005, 9011, 9017
Grautöne: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024
Brauntöne (dunkelbraun und braunrot): 8028 (terrabraun), 8012 (rotbraun).
Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL–Farbtonkarte zugeordnete werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen und reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen, sowie gemischte Farbgruppen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.
Bei Dachneigungen bis 20° sind Dacheindeckungen als nicht reflektierende Metalleindeckungen zulässig.
Flachdächer sind extensiv zu begrünen oder zu bekiesen.

2.3.8 Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die OK Dach um bis zu 1,50 m überschreiten.

2.3.9 Gauben oder ähnliche Dachaufbauten dürfen eine Breite von max. 4,00 m aufweisen und in der Summe max. die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Der Abstand von Gauben oder ähnlichen Dachaufbauten untereinander muss mindestens 1,00m, zu Firsten und Ortgängen mindestens 1,30 m betragen. Bei Ortgängen zählt als Messpunkt der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

2.4 Freiflächen

2.4.1 Die nicht überbauten Grundstücksteile sind – abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten– oder Stellplatzflächen– gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und mit lebenden Hecken der Anpflanzungen oder Einfriedungen gem. 2.1 einzufrieden. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen.

2.4.3 Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit Ausnahme des Hauseingangsbereiches nur wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. breitfugiges Pflaster, Schotterrasen etc. zur verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmale

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. (§§ 15 und 16 DSchG).

3.2 Baugrund

Auf Grund des teilweise felsigen Untergrundes, muss mit Problemen bei der Gründung und der Anlage von Kellern gerechnet werden.

3.3 Energieversorgung

Das ausgewiesene Baugebiet wird mit Gas sowie hoch – und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

3.4 Freianlagen

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

3.5 Oberboden

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft" anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).
Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

3.6 Vegetationsschutz

Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

3.7 Fluglärm

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn sind Belästigungen durch Fluglärm möglich, deren negative Auswirkungen für die Bewohner mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).

3.8 Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Umfeld sind jedoch Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel vorhanden. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/ Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland, Außenstelle Köln abzustimmen.

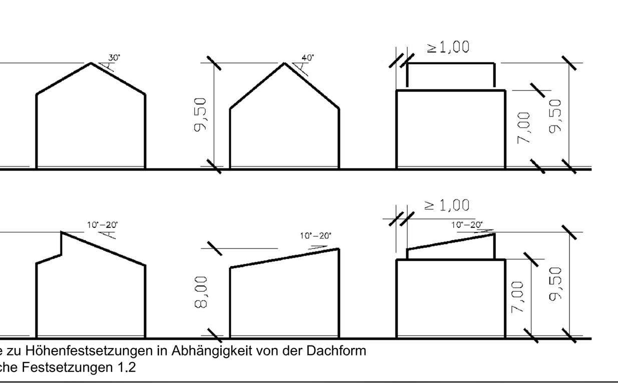
3.9 Überbauung und Bepflanzung von Telekommunikationsanlagen

Bei Pflanzmaßnahmen im Bereich von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Eine Überbauung von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG mit baulichen Anlagen ist auf Grund des hohen Schadensrisikos nicht möglich. Baumaßnahmen im Bereich von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG sind unbedingt mit der T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 21, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn, abzustimmen.

Anhang

Auswahlliste 1 (Verkehrsflächen)

Deutscher Name	Lateinischer Name	Habitus	Besonderheiten
Kleinkronige Bäume, 10 - 12 m Höhe			
Feld-Ahorn	Acer campestre 'Elsrijk'	8-10 (-15)m hoch 4-6m breit	leuchtend gelbe Herbstfärbung
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	6 (-8)m hoch 4-6 (-8)m breit	weiße Blüten, scharlachrote Früchte
Apfel-Dorn	Crataegus lavallei	7 (-9)m hoch 5-10m breit	rosa Blüten, orangerote Früchte
Eingriffliger Säulen-Weißdorn	Crataegus monogyna 'Stricta'	7(-9)m hoch 3m breit	weiße Blüten, dunkelrote Früchte
Hahnensporn-Weißdorn	Crategus crus-galli	5-7 (-9)m hoch bis 7m breit	weiße Blüten, orangerote Herbstfärbung mit roten Früchten
Schmalkronige Mehlbeere	Sorbus intermedia 'Brouwers'	9-12m hoch 4-7m breit	
Thüringische Säulen-Eberesche	Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'	bis 8m hoch 3-4m breit	
Chinesische Wild-Birne	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	8-12 (-15)m hoch bis 5m breit	schöner Blütenbaum (weiß)
Mittelgroße Bäume, 12 - 20 m Höhe			
Deutscher Name	**Lateinischer Name**	**Habitus**	**Besonderheiten**
Kegelförmiger Spitz-Ahorn	Acer platanoides 'Cleveland'	12 (-15)m hoch bis 6m breit	
Säulenförmiger Spitz-Ahorn	Acer platanoides 'Columnare'	16-20m hoch 4-6m breit	intensiv goldgelbe Herbstfärbung
	Acer platanoides 'Olmstedt'	10-12 (-15)m hoch bis 5 (-6)m breit	
Italienische Erle	Alnus cordata	bis 15m hoch bis 8m breit	
Späths-Erle	Alnus x spaethii	12-15 (-18)m hoch bis 8m breit	
Säulen-Hainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'	15 (-20)m hoch 4-5 (-8)m breit	hervorragende Schnittverträglichkeit
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior ‚Atlas'	15-20m hoch bis 15m breit	
Amerikanischer Amberbaum	Liquidambar styraciflua ‚Moraine'	15-20m hoch 8-10m breit	rote Herbstfärbung
Kegel-Akazie	Robinia pseudoacacia 'Bessoniana'	15-20 (-25)m hoch 10-12 (-15)m breit	
Straßen-Akazie	Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	15-20 (-25)m hoch 8-10m breit	weiße duftende Blütentrauben
Dichtkronige Winter-Linde	Tilia cordata 'Erecta'	bis 20m hoch 10-15m breit	duftende Blüten
Stadt-Linde	Tilia cordata 'Greenspire'	15-20 (-25)m hoch 10-12m breit	dekorative Blüten
Kleinkronige Winter-Linde	Tilia cordata 'Rancho'	8-12 (-15)m hoch 4-6 (-8)m breit	Später Blattfall, gelbe Herbstfärbung, kein Honigtau



Skizze zu Höhenfestsetzungen in Abhängigkeit von der Dachform
Textliche Festsetzungen 1.2

Auswahlliste 2 (Öffentliche Grünflächen)

1. Bäume

hohe Bäume	mittelhohe Bäume
Acer platanoides (Spitzahorn)	Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Salix alba (Silberweide)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Betula pendula (Sandbirke)
Fraxinus excelsior (Gem. Esche)	Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Prunus avium (Vogelkirsche, Wildkirsche)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Acer campestre (Feldahorn)
Quercus robur (Stieleiche)	Malus sylvestris (Wildapfel)
Tilia cordata (Winterlinde)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
	Ulmus minor (Feld-Ulme)
	Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Obstgehölze

Bäume:	Sträucher:
Prunus avium (Süßkirsche)	Rubus idaeus (Himbeere)
Prunus domestica (Pflaume, Zwetschge)	Rubus fruticosus (Brombeere)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)	Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Pyrus communis (Birne)	Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)
Malus domestica (Apfel)	Ribes rubrum (rote Johannisbeere)
Sorbus domestica (Speierling)	Sambucus nigra (schwarzer Holunder)
Juglans regia (Walnuss)	

2. Sträucher

Corylus avellana (Hasel)	Salix aurita (Ohrweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Salix cinerea (Grauweide)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	Prunus spinosa (Schlehe)
Frangula alnus (Faulbaum)	Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)	Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Cytisus scoparius (Besenginster)	Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Salix fragilis (Bruchweide)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Salix viminalis (Hanfweide)	Rubus idaeus (Himbeere)
Salix purpurea (Purpurweide)	Rubus fructicosus (Brombeere)
Salix triandra (Mandelweide)	

3. Schnitthecken

Carpinus betulus (Hainbuche)	Fagus sylvatica (Rotbuche)
Acer campestre (Feldahorn)	Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
	Taxus baccata (Eibe)

5. Alte, bewährte Obstsorten

Apfel:		Birnen:	
Rheinischer Krummstiel	vor 1800	Gute Graue	vor 1800
Rheinischer Bohnapfel	vor 1700	Gellerts Butterbirne	um 1840
Rheinischer Winterrambur	vor 1800	Köstliche aus Charneux	um 1810
Rheinische Schafsnase	vor 1800	Gute Luise	1788
Roter Bellefleur	vor 1700	**Sonstige:**	
Goldparmäne	vor 1800		
Rote Sternrenette	vor 1800	Hauszwetschge	vor 1700
Blenheimer Goldrenette	um 1820	Ersinger Frühzwetschge	
Schöner aus Nordhausen	um 1830	Wangenheims Frühzwetschge	um 1840
Luxemburger Renette	um 1840	Große Grüne Reneklode	um 1500
Jacob Lebel	1849	Gr. Schwarze Knorpelkirsche	um 1540
Kaiser Wilhelm	1864	Hedelfinger Riesenkirsche	um 1840
Geheimrat Dr. Oldenburg	um 1890		
Roter Boskoop	um 1900		

Auswahlliste 3 (private Grünflächen der Wohnquartiere WA 1, WA 2 und WA 3)

1. Bäume

Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Crataegus lavallei (Apfel-Dorn)	Sorbus intermedia 'Brouwers' (Schmalkronige Mehlbeere)
Crataegus monogyna 'Stricta' (Eingriffliger Säulen-Weißdorn)	Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Säulen-Eberesche)
Crataegus crus-galli (Hahnensporn-Weißdorn)	

2. Sträucher	2.1 Ziersträucher
Corylus avellana (Hasel)	Amelanchier spec. (Felsenbirne)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Buddleja (Sommerflieder)
Prunus spinosa (Schlehe)	Magnolia spec. (Magnolie)
Rosa canina (Hundsrose)	Potentilla spec. (Fingerstrauch)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Prunus spec. (Zierkirsche)
	Rosa spec. (Wildrosen)
	Spirea spec. (Spierstrauch)
	Syringa spec. (Flieder)

3. Schnitthecken

Hecken bis 1,0 m	Hecken über 1,0 m
Rosa rugosa (Apfelrose)	Carpinus betulus (Hainbuche)

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen

Actinidia arguta (Strahlengriffel)	Parthenocissus spec.(Wilder Wein)
Aristolochia macrohylla (Pfeifenweide)	Rosa spinosa (Kletterrose)
Clematis vitalba (Waldrebe)	Vitis vinifera (Weinrebe)
Hedera helix (Efeu)	Wisteria sinensis (Glyzinie)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)	

5. Alte, bewährte Obstsorten

Apfel:		Sonstige:	
Rheinischer Krummstiel	vor 1800	Hauszwetschge	vor 1700
Rheinischer Bohnapfel	vor 1700	Ersinger Frühzwetschge	
Rheinischer Winterrambur	vor 1800	Wangenheims Frühzwetschge	um 1840
Rheinische Schafsnase	vor 1800	Große Grüne Reneklode	um 1500
Roter Bellefleur	vor 1700	Gr. Schwarze Knorpelkirsche	um 1540
Goldparmäne	vor 1800	Hedelfinger Riesenkirsche	um 1840
Rote Sternrenette	vor 1800		
Blenheimer Goldrenette	um 1820	Obststräucher:	
Schöner aus Nordhausen	um 1830	Rubus idaeus (Himbeere)	
Luxemburger Renette	um 1840	Rubus fruticosus (Brombeere)	
Jacob Lebel	1849	Ribes uva-crispa (Stachelbeere)	
Kaiser Wilhelm	1864	Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)	
Geheimrat Dr. Oldenburg	um 1890	Ribes rubrum (rote Johannisbeere)	
Roter Boskoop	um 1900		
Birnen:			
Gute Graue	vor 1800		
Gellerts Butterbirne	um 1840		
Köstliche aus Charneux	um 1810		
Gute Luise	1788		

Auswahlliste 4 (private Grünflächen der Wohnquartiere WA 4)

1. Bäume

Acer campestre 'Elsrijk' (Feld-Ahorn)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Sorbus intermedia 'Brouwers' (Schmalkronige Mehlbeere)
Malus sylvestris (Wildapfel)	Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Säulen-Eberesche)
Pyrus calleryana 'Chanticleer' (Chinesische Wild-Birne)	

2. Sträucher	2.1 Ziersträucher
Cytisus scoparius (Besenginster)	Buddleja (Sommerflieder)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Chaenomelis (Zierquitte)
Prunus spinosa (Schlehe)	Cornus spec. (Hartriegel)
Rosa canina (Hundsrose)	Ilex spec. (Stechpalme)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)	Potentilla spec. (Fingerstrauch)
	Prunus spec. (Zierkirsche)
	Rosa spec. (Wildrosen)
	Spirea spec. (Spierstrauch)
	Syringa spec. (Flieder)

3. Schnitthecken

Hecken bis 1,0 m	Hecken über 1,0 m
Berberis thunbergii (Berberitze)	Fagus sylvatica (Rotbuche)

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen

Actinidia arguta (Strahlengriffel)	Jasminum nudiflorum (Winterjasmin)
Aristolochia macrohylla (Pfeifenweide)	Lonicera spec. (Geißblatt)
Campsis radicans (Trompetenblume)	Parthenocissus spec.(Wilder Wein)
Clematis vitalba (Waldrebe)	Rosa spinosa (Kletterrose)
Hedera helix (Efeu)	Vitis vinifera (Weinrebe)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)	Wisteria sinensis (Glyzinie)

5. Alte, bewährte Obstsorten

Apfel:		Sonstige:	
Rheinischer Krummstiel	vor 1800	Hauszwetschge	vor 1700
Rheinischer Bohnapfel	vor 1700	Ersinger Frühzwetschge	
Rheinischer Winterrambur	vor 1800	Wangenheims Frühzwetschge	um 1840
Rheinische Schafsnase	vor 1800	Große Grüne Reneklode	um 1500
Roter Bellefleur	vor 1700	Gr. Schwarze Knorpelkirsche	um 1540
Goldparmäne	vor 1800	Hedelfinger Riesenkirsche	um 1840
Rote Sternrenette	vor 1800		
Blenheimer Goldrenette	um 1820	Sträucher:	
Schöner aus Nordhausen	um 1830	Rubus idaeus (Himbeere)	
Luxemburger Renette	um 1840	Rubus fruticosus (Brombeere)	
Jacob Lebel	1849	Ribes uva-crispa (Stachelbeere)	
Kaiser Wilhelm	1864	Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)	
Geheimrat Dr. Oldenburg	um 1890	Ribes rubrum (rote Johannisbeere)	
Roter Boskoop	um 1900		
Birnen:			
Gute Graue	vor 1800		
Gellerts Butterbirne	um 1840		
Köstliche aus Charneux	um 1810		
Gute Luise	1788		

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- GH 9,50m — Höhe baulicher Anlagen als Maximalhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HD — nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage

Sonstige Planzeichen
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO) oder zur Abgrenzung unterschiedlicherr Zuordnungen.

Ergänzende Planzeichen
- FD SD PD — Zulässige Dachformen : Flachdach, Satteldach, Pultdach
- 30° - 40° — Zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Parzellierungsvorschlag (keine Festsetzung)
- Darstellungen aus der Straßenplanung (keine Festsetzungen)
- WA 1 — Allgemeines Wohngebiet , Teilbereich
- A — Kennzeichnung zur Differenzierten Festsetzung innerhalb des WA
- G + L — Gehrecht + Leitungsrecht
- Darstellungen aus der Kanalisationsplanung (keine Festsetzungen)

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

WA 1

WA	
0,4	GH 9,50 m TextF 1.2
o	ED
SD	30°-40° TextF 2.3

Zuordnung des Teilbereichs

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe mit Bezug zu textl. Festsetzungen
Bauweise	Haustyp
Dachform	Dachneigung mit Bezug zu textl. Festsetzungen

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan 01.47
- Astrid-Lindgren-Straße Nord -

Rechtsplan	PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ANLAGE 1: Begründung ANLAGE 2: Umweltbericht
Stand	29.01.2009
Maßstab	1:500

Entwurfsbearbeitung:

sgp ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA
Prof. Dipl.-Ing. Friedrich Spengelin BDA, Dipl.-Ing. Friedrich Hachtel, Dr. Detlef Naumann BDA
MECKENHEIM / BONN / HANNOVER
info@sgp-architekten.de
Neuer Markt 18
53340 Meckenheim
Tel. 02225 - 2077
Fax. 02225 - 17361