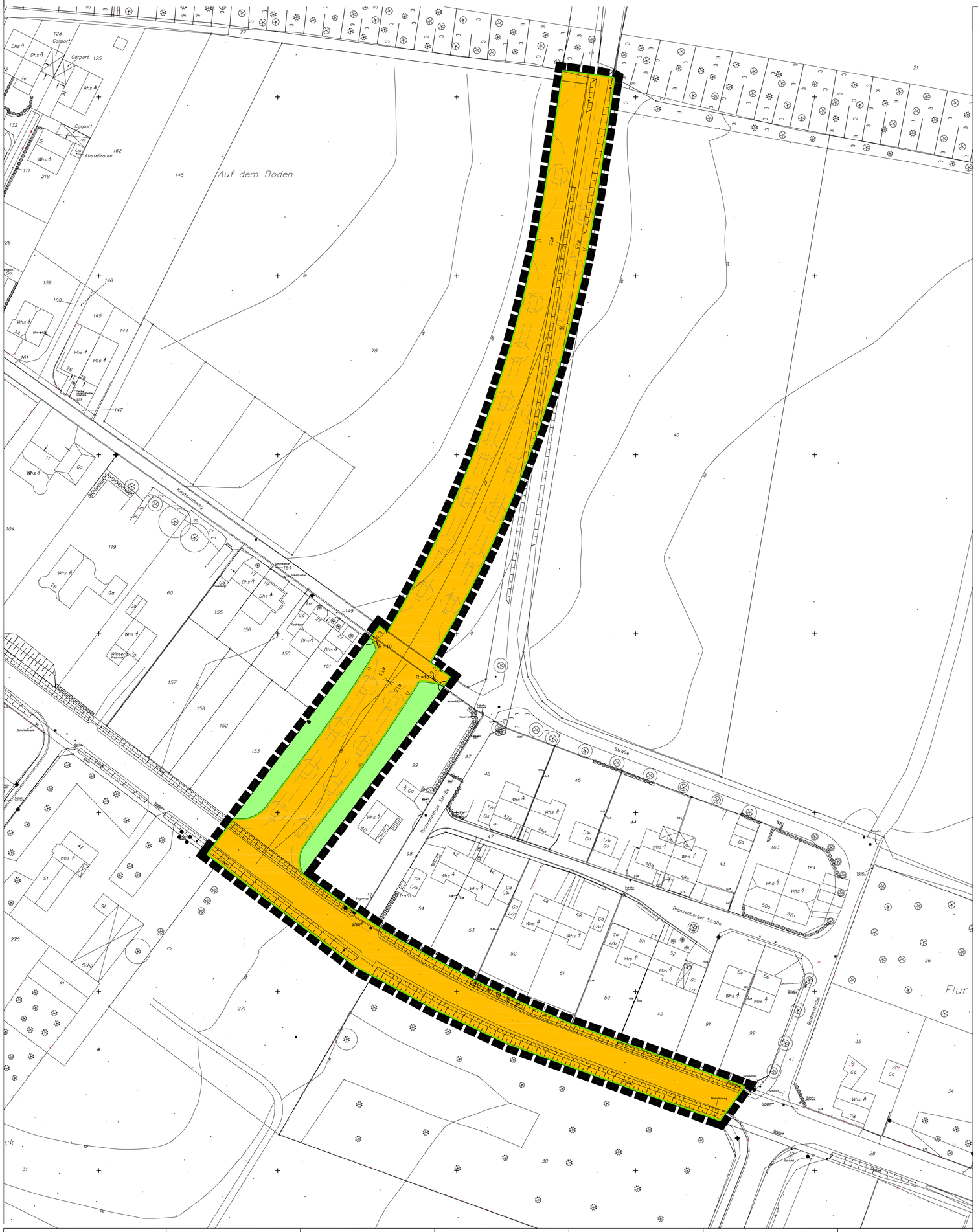
STADT HENNEF - Bebauungsplan Nr. 01.49- Bodenstraße / Blankenberger Straße -



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

1.1.1 Zur Begrünung der öffentlichen Grünflächen sind überwiegend Gehölze der Auswahlliste 2 zu verwenden. An der angrenzenden Wohnbebauung sind mindestens 2 m breite Hecken aus heimischen Gehölzen der Auswahlliste 2 zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

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

1.2.1 In der Verkehrsfläche der Bodenstraße sind mindestens 25 Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 1 zu pflanzen. Für die Bäume ist jeweils eine mindestens 6 m² große begrünte Baumscheiben anzulegen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

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

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

2. Hinweise

2.1 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).

2.2 Baugrund

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

2.3 Freianlagen

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

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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.

Auswahlliste 1 (Verkehrsflächen)

Kleinkronige Bäume, 10 - 12 m Höhe			
Deutscher Name	**Lateinischer Name**	**Habitus**	**Besonderheiten**
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 8m 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

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 fruticosus (Brombeere)
Salix triandra (Mandelweide)	

3. Schnitthecken

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

4. Alte, bewährte Obstsorten

Äpfel:		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		
Goldparmäne	vor 1800	Sonstige:	
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		

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

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

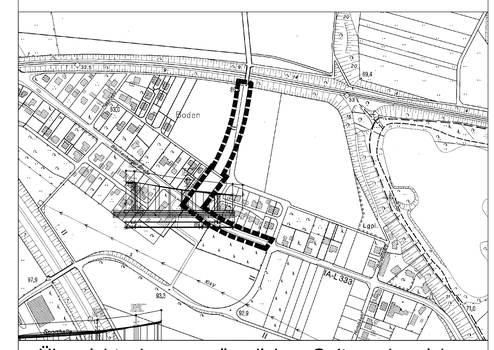
öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Ergänzende Planzeichen

Darstellungen aus der Straßenplanung (keine Festsetzungen)



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Maßstab 1:5000

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 24.12.2006 (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 22.12.2006 (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.

....., 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.

BETEILIGUNG 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

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 .....

.....
Der Bürgermeister
Siegel

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

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

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

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

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

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

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

Hennef, den .....

.....
Der Bürgermeister

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

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

Hennef, den .....

.....
Der Bürgermeister

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

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

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

I.A. .....
G.Wittmer

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan 01.49
- Bodenstraße / Blankenberger Straße-

Rechtsplan

PLANZEICHNUNG

ANLAGE 1: Begründung
ANLAGE 2: Umweltbericht

Stand	29.01.2009		
Maßstab	1:500		

Entwurfsbearbeitung:

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