

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 16.6B - Hennef (Sieg) – Happerschoß West 1. vereinfachte Änderung

Begründung - Rechtsplan-

Stand: 19.03.2009

(Ergänzungen zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind kursiv gedruckt)

**Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**

Inhalt

1. Anlass der Bebauungsplanänderung / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
2. Übergeordnete Planungen
3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes
4. Bestand innerhalb des Plangebietes
5. Planungsinhalt
 - 5.1 Erschließung
6. Infrastruktur
 - 6.1 Technische Infrastruktur
7. Eingriffs- und Ausgleichsregelung
8. Immissionen
9. *Hinweise*

1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 16.6B Hennef (Sieg) – Happerschoß West ist am 13.02.1998 rechtskräftig geworden. Ziel der 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung ist es, durch die Erweiterung der bestehenden überbaubaren Fläche im Änderungsbereich eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit zu schaffen. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

2. Übergeordnete Planungen

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sowie die gesamte Ortslage Happerschoß sind im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich als Wohnbaufläche (W) dar. Die Bebauungsplanänderung ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in Randlage der Ortslage Hennef (Sieg) – Happerschoß in der Nähe der Ortsumgehung (L 352) und ist baulich eingerahmt von einer Einfamilienhausbebauung. Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Happerschoß, Flur 3, die Flurstücke 218, 219, 220 und 221.

4. Bestand innerhalb des Plangebiets

Neben der bestehenden Wohnhausbebauung ist der Bereich gärtnerisch genutzt.

5. Planungsinhalt

Durch die Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche werden Möglichkeiten zur weiteren baulichen Nutzung geschaffen. Alle weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16.6B behalten ihre Gültigkeit auch für die 1. vereinfachte Änderung.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans bleibt es bei der Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA).

5.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die im Ursprungsplan festgesetzte überbaubare Fläche wird in südöstlicher Richtung bis auf ein Maß von 4,0 Meter parallel zur „Friedhofsstraße“ festgesetzt.

5.4 Erschließung

Die Erschließung ist über das vorhandene Straßennetz sicher gestellt.

6. Infrastruktur

6.1 Technische Infrastruktur

Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser, Strom, Gas und Fernsprechnetz ist über die bestehenden Trassen sichergestellt.

Die Entsorgung des Schmutz- und des Niederschlagswassers ist über das bestehende Kanalnetz (Trennsystem) gewährleistet.

7. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Es wird vom vereinfachten Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB Gebrauch gemacht. Ein Umweltbericht ist entbehrlich.

8. Immissionen

Durch die zentrale Lage des Änderungsbereiches innerhalb des Bebauungsplangebietes und der Entfernung zur L 352 wird nicht von einer zusätzlichen Lärmproblematik ausgegangen.

9. Hinweise

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden die nachfolgenden Hinweise in die textlichen Festsetzungen zur 1. vereinfachten Änderung aufgenommen. Nur sie stellen den Textteil für diese Änderung dar:

9.1 Bodendenkmale

9.2 Oberboden – Entsorgung von Bodenmaterial- Einbau von Recyclingstoffen

9.3 Telekommunikationslinien