RECHTSGRUNDLAGEN

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- die Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch 5. Änd.VO vom 17.11.2009 (GV.NRW. S. 624)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26.07.2011 (BGBl. I S. 1554)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes 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 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV.NRW. S. 272)
- 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), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.07.2011 (BGBl. I S. 1690)

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

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.

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

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

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

BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die Beteiligung der Bürger 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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom .... bis ....öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den ....

....
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Hennef, den ....

....
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am .... gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hennef, den ....

....
Der Bürgermeister

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 TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Den berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.

Hennef, den ....

....
Der Bürgermeister

ÄNDERUNGEN GEM. ANREGUNGEN

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

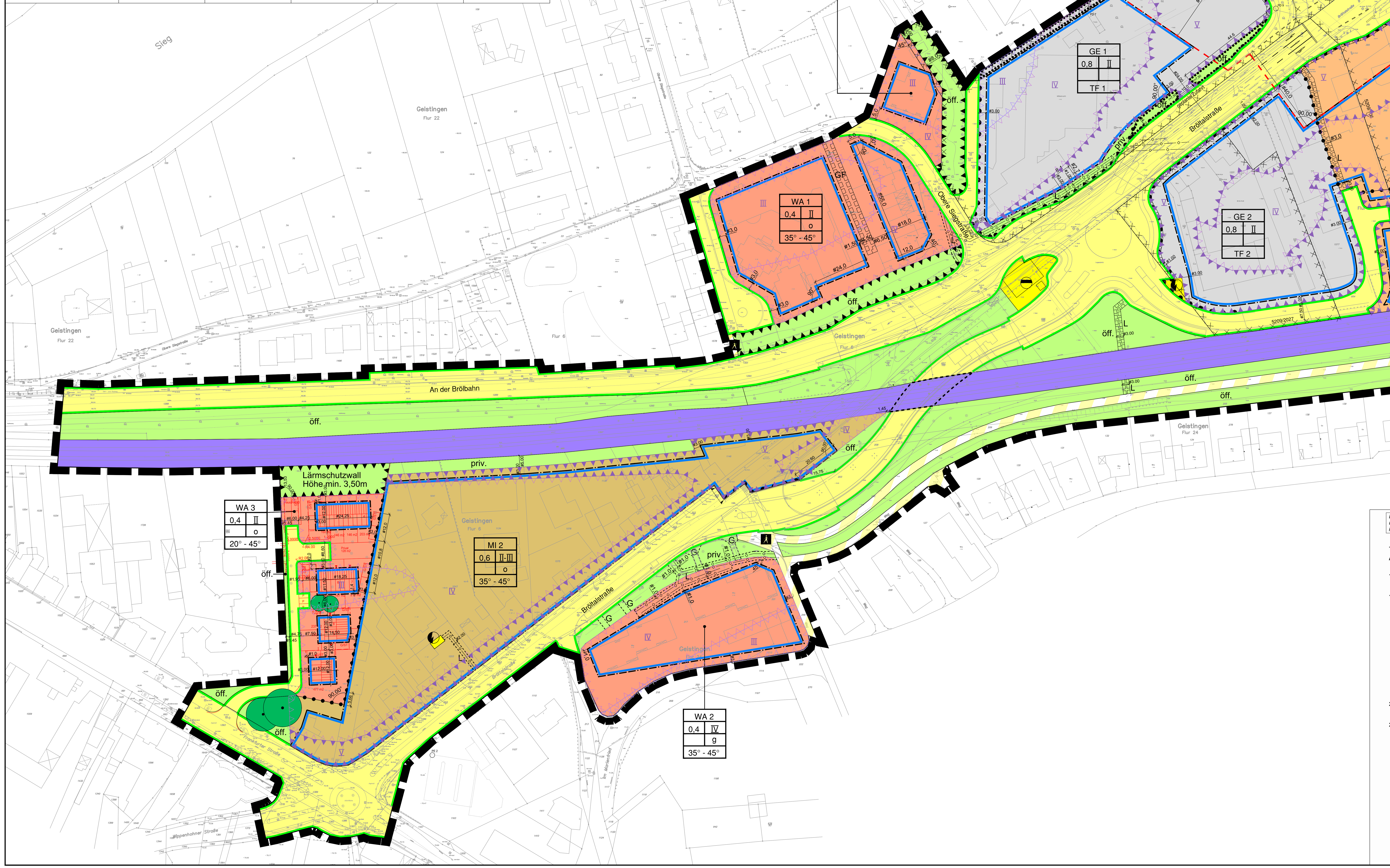
....
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

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

Hennef, den ....

i. A. ....
G. Wittmer



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §4, §6, §8, §11 (3) BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet
SO	Sonstiges Sondergebiet
TF 1-4	Gliederung der Bauflächen nach zulässigen Emissionskontingenten siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.5

Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
§9 (1) Nr. 2 BauGB und §22 und 23 BauNVO

	Baugrenze
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
§9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche unterhalb der Geländeoberfläche

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
§9 (1) Nr. 12 BauGB

- Versorgungsflächen
- Zweckbestimmung: Elektrizität, Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)

Grünflächen
§9 (1) Nr. 15 BauGB

öff	Grünflächen öffentlich
priv	Grünflächen privat

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§9 (1) Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 (1) Nr. 21 BauGB)
  - L Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
  - GF Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
  - G Gehrecht zugunsten der Anlieger
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImschG (§9 (1) Nr. 24 BauGB)
- G/ST Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- 35° - 45° zulässige Dachneigung

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Bahnanlagen
- Anbauverbotszone

Kennzeichnungen und sonstige Darstellungen

- Lärmpegelbereich V, Lärmpegelbereich IV, Lärmpegelbereich III – siehe textl. Festsetzungen Nr. 5 der 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.26
- Altlastenverdachtsflächen (§ 9 (5) BauGB) Nummerierung gem. Altlastenkataster (5209/106)
- nachrichtliche Darstellung Straßenentwurf
- geplante Böschung
- PD 10 Grundwassermessstelle Wahnbachtalsperrenverband

Die Textlichen Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 gelten unverändert fort. Es erfolgt folgende Ergänzungen zu den grünordnerischen Maßnahmen im Zuge der Straßenbaumaßnahme Bahnunterführung:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN — STAND: 08.09.2011

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB

1.1 Stammschutz im Bereich bestehender Gehölze

Bei Bauarbeiten im Bereich der bestehenden Bergahornreihe südlich der Bröltalstraße westlich BÜ sind die Sicherungsmaßnahmen gemäß RAS-LP4 und DIN 18.920, v.a. Stammschutz zu beachten. Erarbeiten – vor allem zur Errichtung der Stützmauern an den Zugängen zu dem Mehrfamilienhaus – sind in Handarbeit auszuführen. Angetroffene Wurzeln sind fachgerecht zu versorgen. Falls erforderlich, erfolgt eine Kronenpflege.

Ebenso sind bei Bauarbeiten im Bereich dreier erhaltenswerter Götterbäume und einer Birke südlich der Straße „An der Brölbahn“ die Sicherungsmaßnahmen gemäß RAS-LP4 und DIN 18.920, v.a. Stammschutz zu beachten und eine Kronenpflege durchzuführen.

Siehe auch Maßnahmenplan Landschaftspflegerischer Begleitplan, Maßnahme S 1 – S 2.

2. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25 A UND B BAUGB

2.1 Straßenraumbegrünung

Innerhalb der Straßenbaumaßnahme sind folgende Baumreihen und Baumgruppen zu pflanzen:

Im Bereich zwischen Straße „An der Brölbahn“ und Bröltalstraße neu, östlich BÜ:
Götterbäume — 5 St. Mindestumfang 18/20 cm

Im Bereich Kreisverkehr:
Schmalwachsende Bäume (z.B. Säuleneichen) — 3 St. Mindestumfang 16/18 cm
Linden — 8 St. Mindestumfang 18/20 cm

Die Fläche der Kreisverkehrsmittelinsel ist als Straßenbegleitgrün anzulegen.

Im Bereich Blankenberger Straße:
Bergahornreihe /-allee — 24 St. Mindestumfang 18/20 cm

Im Bereich südlich und nördlich Bröltalstraße, westlich BÜ:
Schmalwachsende Bäume (z.B. Säuleneichen) — 6 St. Mindestumfang 16/18 cm

Siehe auch Maßnahmenplan Landschaftspflegerischer Begleitplan, Maßnahme A 3.1 – A 3.4.

2.2 Sonstige Maßnahmen im Bereich der Straßenbaumaßnahme

Gehölzpflanzungen im Bereich von Böschungen und Nebenflächen:
Auf einer Fläche von 2.490 m² sind auf Böschungen und angrenzenden Flächen im Bereich der Straßenbaumaßnahme und des Unterführungsbauwerkes dichte Gehölzpflanzungen mit heimischen Sträuchern vorzunehmen.
Alle übrigen Straßennebenflächen wie Bankette, Mulden und Trennstreifen werden eingesät.

Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen:
Auf einer Länge von 150 m an der Stützmauer des Unterführungsbauwerks unter der Bahn sind Schling- und Kletterpflanzen im Abstand von ca. 1 Pflanze je 5 m Mauer zu pflanzen. Ggf. sind Kletterhilfen / Rankgerüste herzustellen.

Siehe auch Maßnahmenplan Landschaftspflegerischer Begleitplan, Maßnahme G 1 und G 2.

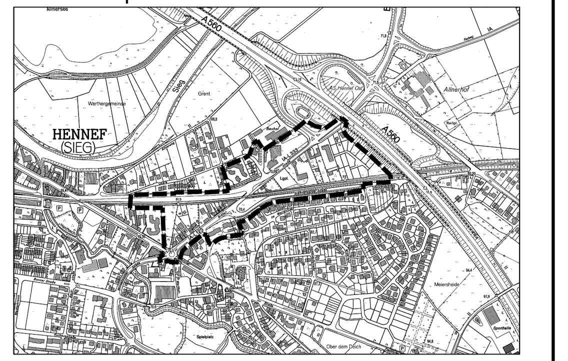
2.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Externe Ausgleichsmaßnahme E1
Im Bereich des Flurstücks 205, Flur 16 der Gemarkung Striefen ist auf einer 1.566 m² großen Fläche eine extensiv genutzte Wiese mit regionaltypischen Obsthochstämmen zur Wiederherstellung landschaftstypischer strukturreicher Lebensräume und Aufwertung des Landschaftsbildes anzulegen.

Hierzu sind Hochstämme 12/14 im Pflanzraster 10 m x 10 m zu pflanzen und vor Wildverbiss zu schützen. Die Fläche ist in Zusammenhang mit dem angrenzenden Bestand (alte Apfelbäume) extensiv zu pflegen.

Siehe auch Landschaftspflegerischer Begleitplan, Maßnahme E 1.

Übersichtsplan — Maßstab 1: 10000



STADT HENNEF (SIEG)
Bebauungsplanentwurf
10. Änderung Bebauungsplan Nr. 01.26
"Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung (Unterführung)"

Planverfasser:
Planungsgruppe **MWM**
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel.: (0241) / 93866-0

Maßstab 1:500 — Stand: 08.09.2011

Gemarkung Geistingen Flur 6, 24/ Gemarkung Striefen Flur 1, 2

H:\ACAD_DWG\HENNEF\HN10\hn10_LC_bp07.dwg