

# **Stadt Hennef (Sieg)**

## **Bebauungsplan Nr. 17.2**

**- Hennef (Sieg) – Heisterschoß,  
12. Änderung**

### **Textliche Festsetzungen**

**- Entwurf gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und  
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 26.01.2012

### **A. Textliche Festsetzungen:**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17.2 behalten auch für die Änderungsbereiche der 12. Änderung Gültigkeit.

Die Änderung des Bebauungsplanes enthält Festsetzungen gemäß § 9 BAUGB. Diese Festsetzungen umfassen:

#### **Maß der baulichen Nutzung (hier: Höhe baulicher Anlagen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BAUGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BAUNVO) )**

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 1.2.1 wie folgt ergänzt:

Für die WA-Festsetzung im Änderungsbereich 5 wird die Firsthöhe im Plan als Höchstmaß festgesetzt. Sie bezieht sich auf 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 rückspringende Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.

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

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

#### **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BAUGB)**

Der im Plan eingetragene Pflanzstandort (Änderungsbereich 4, an der westlichen Grundstücksgrenze) ist mit einer frei wachsenden Hecke aus standortgerechten Sträuchern mit einer Mindesthöhe von 1,50 m gemäß der „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen für Bepflanzungspläne und Satzungen der Stadt Hennef (Sieg)“ zu bepflanzen (die Artenliste ist den textlichen Festsetzungen als Anhang beigefügt).

### **B. Hinweise:**

#### **1. Genehmigung und Befreiung nach Wasserschutzgebietsverordnung Wahnbachtalsperre (Genehmigungswortlaut):**

Für die Genehmigung und Befreiung im Wasserschutzgebiet sind folgende Auflagen verbindlich:

1. Die Grundstückseigentümer sind auf die Auflagen und Bedingungen der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wahnbachtalsperre hinzuweisen. Die hier eventuell erforderlichen Genehmigungen sind vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
2. Das anfallende Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation ein öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen.
3. Die befahrbaren Flächen sind wasserundurchlässig zu befestigen.

4. Das auf den befahrbaren Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern oder in die städtische Kanalisation einzuleiten.
5. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht zulässig (kein Heizöl).
6. Bei Unfällen oder besonderen Vorkommnissen, die erwarten lassen, dass gefährliche Stoffe in das Gewässer gelangen, sind unverzüglich – außerhalb der Dienstzeiten über die Leitstelle des Rhein-Sieg-Kreises, Tel. 02241-12060 – dem Rhein-Sieg-Kreis -Untere Wasserbehörde anzuzeigen. Dabei sind Art, Umfang, Ort und Zeit des Schadensereignisses möglichst genau anzugeben.

## **2. Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

## **3. Einbau von Recyclingstoffen**

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

## **4. Entsorgung von Bodenmaterial**

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschuthtaugliches 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 (s. § 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 Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

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

## **5. Fluglärm**

Bedingt durch die Lage im Lärmschutzbereich für den Verkehrsflughafen Köln / Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn vom 07.12.2011) muss – entsprechend dem

Nutzungsgrad dieser Route – sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch hauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern.

## **6. Freianlagen**

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten (Wasserschutzzone!).

## **7. Kampfmittel**

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. 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.

## **8. 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.

## **9. Überbauung und Bepflanzung von Telekommunikationslinien**

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

## **10. Umgang mit Regenwasser**

Es wird empfohlen, auf jedem einzelnen Baugrundstück das unbelastete, abfließende Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen bzw. in einem Sammelschacht zu sammeln und z.B. für Gartenbewässerung oder Brauchwasseranlagen zu nutzen.

## **11. Einsichtnahme Unterlagen**

Die angeführten Gesetze, DIN-Normen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Gutachten können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und –entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, eingesehen werden.

## ZUSAMMENSTELLUNG VON GEEIGNETEN GEHÖLZEN

### 1. **Bäume:**

#### a) Hohe Bäume:

Quercus robur (Stieleiche)  
Quercus petraea (Traubeneiche)  
Fagus sylvatica (Rotbuche)  
Fraxinus excelsior (Gem. Esche)  
Tilia cordata (Winterlinde)  
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Acer platanoides (Spitzahorn)

#### b) Mittelhohe Bäume:

Alnus glutinosa (Schwarzerle)  
Salix alba (Silberweide)  
Betula pendula (Sandbirke)  
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)  
Acer campestre (Feldahorn)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Mespilus germanica (Echte Mispel)  
Ulmus glabra (Berg-Ulme)  
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)  
Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme)

#### c) Obstgehölze:

##### Bäume:

Prunus avium (Süßkirsche)  
Prunus domestica (Pflaume, Zwetschge)  
Pyrus communis (Birne)  
Malus domestica (Apfel)  
Sorbus domestica (Speierling)  
Juglans regia (Walnuß)

##### Sträucher:

Rubus idaeus (Himbeere)  
Rubus fruticosus (Brombeere)  
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)  
Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)  
Ribes nubrum (rote Johannisbeere)  
Sambucus nigra (schwarzer Holunder)

## 2. Sträucher:

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

## 3. Schnitthecken:

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

## 4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen:

*Clematis vitalba* (Waldrebe)  
*Vitis vinifera* (Weinrebe)  
*Parthenocissus tricuspidata* (Dreilappiger Wilder Wein)  
*Parthenocissus quinquefolia* (Fünfblättriger Wilder Wein)  
*Hedera helix* (Efeu)  
*Hydrangea petiolaris* (Kletterhortensie)  
*Euonymus fortunei* (Kriechender Spindelstrauch)  
*Rosa spinosa* (Kletterrose)  
*Rubus hennrrii* (Kletterbrombeere)  
*Actinidia arguta* (Strahlengriffel)  
*Aristolochia macrophylla* (Pfeifenweide)  
*Lonicera caprifolium* (Wohlriechendes Geißblatt)  
*Lonicera periclymenum* (Wald-Geißblatt)  
*Polygonum aubertii* (Schlangenknoterich)  
*Wisteria sinensis* (Glyzinie)

## 5. 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  
Gehelmrat Dr. Oldenburg  
Roter Boskoop  
Gewürzluikenapfel

### Birnen:

Gute Graue  
Gallerts Butterbirne  
Köstliche aus Charnaux  
Gute Luise

### Sonstige:

Hauszwetschge  
Ersinger Frühzwetschge  
Wangenheims Frühzwetschge  
Große Grüne Renclode  
Gr. Schwarze Knorpelkirsche  
Hedelfinger Riesenkirsche