

B E G R Ü N D U N G

zur

Abgrenzungssatzung Hennef (Sieg)-Lauthausen

Kennziffer S - 06.1, 1. Änderung

Im Rahmen der anstehenden Kanalisierung des Ortsteiles Hennef-Lauthausen wurde die bestehende Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB auf Erweiterungs- bzw. Ergänzungsflächen hin untersucht. Auf der Grundlage von § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz wurden die Bereiche A und B als Erweiterungsflächen in ein Änderungsverfahren einbezogen. Die Einbeziehung wurde nicht nur hinsichtlich eines schonenden Umganges mit Natur und Landschaft, sondern gerade auch im Hinblick auf wirtschaftliche Kanalisierung und Ergänzung schon vorhandener Ortsrandeingrünung beschlossen.

Die Flächen im einzelnen:

Änderungsbereich A:

Der westliche Teil der Ortslage Lauthausen war großräumig im Flächennutzungsplan '72 dargestellt. Dazu gehörte auch die Bebauung an der K 9, die Flächen um den Sportplatz und größere zusammenhängende Flächen entlang der Straße "Am Forst". Mit der Aufstellung des FNP '92 entfiel diese Darstellung. Im Rahmen der Voruntersuchung wurde abgeklärt, welche Flächen insgesamt bei einer Satzungserweiterung in Frage kämen. Dabei fanden emissionschutzrechtliche Bestimmungen (Sportplatz) und die Frage nach einer sinnvollen Ortslagenerweiterung Beachtung. Unter Prüfung dieser Aspekte wurde der Teiländerungsbereich A beschlossen.

Änderungsbereich B:

Diese Fläche wurde bereits im FNP '72 als Wohnbaufläche dargestellt und im ursprünglichen Satzungsverfahren war diese Fläche bereits enthalten. Sie wurde dann aber zur möglichen Konfliktvermeidung wieder herausgenommen, da der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb Emissionen erwarten ließ. Mittlerweile ist dieser landwirtschaftliche Betrieb ausschließlich der Wohnnutzung zugeführt. Von daher können Konflikte ausgeschlossen werden. Die Fläche befindet sich in Ortsrandlage und ist durch die Straße "Alte Dorfstraße" erschlossen. Der Kanal ist ebenfalls geplant. Als Übergangsfläche zur freien Landschaft wurden Festsetzungen gemäß § 9 BauGB getroffen, um einerseits die Maßstäblichkeit zur umgebenden Bebauung festzusetzen und zum anderen eine Ortsrandeingrünung vorzunehmen, was auch durch das daran anschließende Landschaftsschutzgebiet erforderlich ist. Mit einer Bebauung wird ebenfalls eine neue Ortseingangssituation definiert.

Aufgestellt:

Planungsamt/61

gehört zur Verfügung

vom

20. Nov. 1996

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag



Hennef (Sieg) - Lauthausen, Kennziffer S - 06.1, 1. Änderung,

Planungsrechtliche Festsetzungen:

§ 9 Abs. 6 BauGB:

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit 2 festgesetzt (2 WE).

Gilt für Änderungsbereich B.

§ 9 Abs. 20 BauGB:

- Innerhalb eines 5,00 m breiten Streifens entlang der südlichen Satzungsgrenze ist auf dem eigenen Baugrundstück parallel (siehe Planzeichen im Änderungsplan) zum Außenbereich hin eine Eingrünung der Grundstücke mit einheimischen Laubsträuchern und Laubbäumen vorzunehmen. Die Eingrünung ist jeweils bei Inbetriebnahme von Gebäuden und/oder baulichen Anlagen auf den Grundstücken vorzunehmen.
- Stellplatzflächen sowie die Zufahrten dazu sind wasserdurchlässig zu befestigen (bevorzugt: Rasengittersteine, Schotterrasen).
- Es sind hochstämmige Obstbäume alter Sorten oder Hochstämme standortgerechter Bäume erster Ordnung zu pflanzen und durch Pflege zu erhalten. Der Mindeststammumfang beträgt 20 cm. Falls ein Baum durch äußere Einflüsse abstirbt, ist er durch einen gleichartigen zu ersetzen. Die Anpflanzung ist im Falle einer Bebauung so vorzunehmen, daß pro 100 qm unbebauter Grundstücksfläche je 1 Hochstamm der o. a. Art zu pflanzen ist.
Gilt für Teilbereich B.

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Baunutzungsverordnung):

Im betroffenen Bereich wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,3 und die Zahl der Vollgeschosse mit I festgesetzt.

Gilt für Teilbereich B.

Art der baulichen Nutzung:

Gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Gilt für Änderungsbereiche A und B.