



### HINWEISE

- Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodendenkmal, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und / oder pflanzlicher Lebens aus geologisch-archaischer 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 im 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 Forschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW). Im Pfandgebiet sind archaische Bodendenkmale nicht auszuschließen. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Bodendenkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG vom 11.03.1990, GV NW Nr. 5, 226) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können. Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- 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 nächstegelegte Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.
- Entsorgung von Bodenmaterial**  
Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke 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, Amt für Technischen Umweltschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.
- 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.
- Einbau von Recyclingstoffen**  
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
- Fluglärm**  
Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn muss sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauwerks vorzuziehende passive Schutzmaßnahmen, wie bspw., Schalldämmung von Dächern und Rollläden sowie den Einbau von Schalldämmfenstern, vermindern.
- Energieversorgung**  
Die Energieversorgungsnetze werden im Rahmen des Ausbaus der Erschließungsstraße durch die Verlegung entsprechender Versorgungsleitungen sichergestellt.
- Umgang mit Regenwasser**  
In der Straße Im Frohnhof ist eine entsprechende Trennsystem-Entwässerung vorhanden, an die die neuen Baugrundstücke mittels neuer Sammelleitungen in der geplanten Erschließungsstraße angeschlossen werden können. Dabei wird Niederschlagswasser gemäß den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (V. Nr. 44) Landeswassergesetz ohne Vermischung mit Schmutzwasser abgeteilt.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien**  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Freianlagen**  
Bei der Pflege der Grün- und Gartenflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.
- Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.
- Umweltbericht**  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Lagebezugssystem**  
Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem ETRS89/UTM.
- Einsichtnahme Unterlagen**  
Die angeführten Gesetze, DIN-Normen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Gutachten können bei der Stadtverwaltung, Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung, Frankfurtstr. 97, 53773 Hennef, eingesehen werden.

### Zeichen der Kartengrundlage

	Gebäude und Hausnummer		Flurstücksgrenzen, Grenzpunkte		Flurstücksnummern		Straßenbezeichnung		Strom-Freileitung		Trauf- und Firsthöhe vorhandener Gebäude		Geländehöhe		sonstiger Bestand
--	------------------------	--	--------------------------------	--	-------------------	--	--------------------	--	-------------------	--	--	--	-------------	--	-------------------

### Legende / Planzeichenerläuterung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO		Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Aufstellfläche für Abfallbehälter zur Entleerung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB		Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
--	---	--	--------------------------------------	--	---	--	--	--	---	--	--	--	---

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
    - Für die in der Planzeichnung mit „WA“ gekennzeichneten Flächen wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO festgesetzt.
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (2) BauNVO festgesetzten, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt. Überschreitungen der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO sind zulässig.
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die Gebäudehöhe als Maximalthöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe/Fassade darf 10,0 m nicht überschreiten, gemessen als lotrecht bis zum jeweiligen Gebäude-Firstpunkt zum natürlichen Gelände.
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die Traufhöhe als Maximalthöhe festgesetzt. Die Traufhöhe darf 7,00 m nicht überschreiten, gemessen als lotrecht bis zum jeweiligen Firstpunkt zum natürlichen Gelände.
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise nicht bis zu 1,00 m über Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie überschritten werden.
  - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 15 m je Einzelhaus und 10 m je Doppelhaushälfte. Garagen dürfen dabei unberücksichtigt sein.
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen der Baugrenze und der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) müssen die Vorderkanten von Garagen zur Straßenbenutzungslinie 5 m Abstand aufweisen.
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in Verbindung mit Zufahrten zu Garagen / Carports oder Stellplätzen im Vorgartenbereich zulässig. Dabei ist die maximale Breite von Zufahrten und Stellplätzen entlang der Straßenbenutzungslinie auf 6 m begrenzt. Ausnahmsweise sind pro Grundstück weitere Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Vorgartenbereich zulässig, wenn mindestens 50 % der Vorgarteneinfriedung Begrünungsmaßnahmen erhalten bleiben und die maximal zulässige Breite zusammenhängender Zufahrts/Stellplätze von 5 m gewahrt bleibt. Der Abstand zwischen zwei separaten Zufahrts-/Stellplatzbereichen muss mind. mindestens 3 m betragen.
    - Als Vorgärten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Grundfläche von 7,50 m<sup>2</sup> zulässig.
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind abweichend von Ziffer 1.2.5 auf straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen (im Vorgarten) bei Vorgarteneinfriedung von bis zu 3,00 m Nebenanlagen nur als Anlagen und Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dgl. zulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind dabei so einzuhängen und mit Laubgehölzen oder Hecken zu umplanzen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können. Als Vorgärten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 3,00 m.
    - Die Verpflanzung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich als Ausnahme zulässig.
  - Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte maximal zwei eigenständige Wohnungen zulässig. Ausnahmen mit 3 Wohnungen in einem Einzelhaus können zugelassen werden, wenn bei einer Grundstücksgröße von mindestens 600 qm die erforderlichen Stellplätze gemäß den Festsetzungen 1.2.2 bis 1.2.4 nachgewiesen werden.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
    - Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Rodung von Gehölzen und Entfernungen von Sträuchern nur außerhalb der Brutzonen von Vögeln gemäß dem geltenden Landschaftsschutzgesetz in NRW, d.h. nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September, erfolgen. (Die Baufeldröschung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahme müssen aus artenschutzfachlicher Sicht zwischen Spätholz und sehr zeitigem Frühjahr liegen, um eine Zerstörung möglicherweise aktueller Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen.)  
*(Hinweis: Vor einer späteren Rodung der Gehölze mit Sonderstrukturen (Baumhöhlen, Spalten usw. als Nist- und Quartiermöglichkeiten) in folgenden Jahren sollten diese hinsichtlich einer möglichen Besiedelung mit Vögeln oder Fledermausarten untersucht werden, da eine zukünftige Besiedelung nicht ausgeschlossen werden kann.)*
- Textliche Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB sowie zur Erhaltung von Bäumen nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB**
  - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nicht überbauten Grundstücksstelle - abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten- oder Stellplatzflächen - gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Nadelgehölz-Hecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen flächenmäßigen Anteil von 30 % des Gebietsbestandes nicht übersteigen.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in der Planzeichnung festgesetzten, zu erhaltenden Bäume bei Bauarbeiten fachgerecht zu schützen und zu sichern sowie dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung ist nur aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zulässig.
- Flächen für Aufsichtstellungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB**
  - Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufsichtstellungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.
- Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauGB**
  - Einfriedigungen**
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin als Einfriedigung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubholzhecken auch mit innen liegenden Zäunen zulässig. Als Vorgärten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
  - Dachform und Dachneigung**
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 15° zulässig. Diese Festsetzungen gilt nicht für Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie für Nebenanlagen.
    - Wenn die Dachflächen nicht begrünt sind, sind nur dunkle Dachenelemente in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpappen, wie die nachstehend aufgeführten Farben der RAL-Farbtonkarte entsprechen, zulässig:  
Schwarze: 9004, 9005, 9011, 9017, 7043, 7026, 7016, 7021, 7024  
Brauntöne (dunkelbraun und braunrot): 8028 (errabraun), 8012 (rotbraun).  
Sollten farbige Dachenelemente in der Farbtonkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancen in Anlehnung an die angegebenen Farböne möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen und reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen, sowie gemischte Farbgruppen zusammengefasst sind die Materialien von Einrichtungen, die der seltenen Energiegewinnung dienen.

### Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich



#### RECHTSGRUNDLAGEN

(Stand 03.01.2019)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.1997 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 28.08.2018 (GV NRW. S. 408)
- Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AQ NRW) vom 03.02.2015 (GV NRW. S. 211), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2018 (GV NRW. S. 408)
- Gesetz über die Umweltauflagen bei der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW. 2018 S. 421)
- Verordnung über die Ausweisung der Bauleitlinie und die Darstellung des Plannetzes (Planzeicherverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 14a und 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2908)
- Raumordnungsverordnung (ROV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 35 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 15.12.2018 (GV NRW. S. 172)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LantSchG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW. S. 588), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW. S. 934)
- Straßen- und Wegengesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23.09.1995 (GV NRW. S. 1026), zuletzt geändert durch Art. 27 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW. S. 934)
- Bundesfernstraßengesetz (FSFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (BGBl. I S. 2237)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.10.2016 (GV NRW. S. 868)
- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW. S. 926), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV NRW. S. 559)
- Landesortsgesetz NRW (FOG) vom 24.04.1980 (GV NRW. S. 646), zuletzt geändert durch Art. 18 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW. S. 934)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1990 (GV NRW. S. 226), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW. S. 934)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 4 der VO vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1989 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der VO vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsstandort) vom 06.08.2007 (MBl. NRW. S. 699)
- Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie über die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben: Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelsbetriebe) vom 22.09.2008 (MBl. NRW. S. 2311)
- Camping- und Wochenendplatzverordnung (C-PlatzV) vom 24.03.2011 (GV NRW. S. 197), geändert durch VO vom 10.12.2018 (GV NRW. S. 960)
- Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBAuVO) vom 02.12.2016 (GV NRW. S. 2, ber. S. 120)
- Feuertarifverordnung (FeuVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2018 (GV NRW. 2018 S. 675)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666/GV NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV NRW. S. 759)
- Bekanntmachungsverordnung (BekamVVO) vom 26.08.1999 (GV NRW. S. 518), zuletzt geändert durch VO vom 05.11.2015 (GV NRW. S. 741)
- Kommunalarbeitsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KArG) vom 31.10.1989 (GV NRW. S. 712), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW. S. 90)
- Runderlass für die Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergie-Erlass) vom 08.05.2018 (MBl. NRW. 2018 S. 258)

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

<b>GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT</b> Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Legendenmaterial übereinstimmt und die Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt eingetragt ist.  Hennef, den .....  Der Bürgermeister	<b>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan -Vorentwurf gem. § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB wurde am 10.03.2019 vom ..... Die Bebauungsplan -Vorentwurf wurde gem. § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis 03.04.2019 der Öffentlichkeit vorgelegt.  Hennef, den .....  Der Bürgermeister	<b>ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan -Vorentwurf gem. § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB wurde am ..... Der Bebauungsplan -Vorentwurf wurde gem. § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB von ..... Die .....  Hennef, den .....  Der Bürgermeister	<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen gem. § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB mit der Begründung, in der Zeit vom 10.12.2018 bis 10.01.2019 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB am 03.11.2018 (abstimmbar bekanntgegeben). Der Betreffende und sonstige Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.12.2018 Gegenpart zur Stellungnahme gegeben.  Hennef, den .....  Der Bürgermeister	<b>ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ..... Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB am ..... Der Betreffende und sonstige Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... Gegenpart zur Stellungnahme gegeben.  Hennef, den .....  Der Bürgermeister	<b>SATZUNGSBEschluss</b> Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB sowie § 7 GO NRW als Satzung beschlossen.  Hennef, den .....  Der Bürgermeister	<b>INKRAFTTRETEN</b> Der Satzungsdurchsatz des Bebauungsplanes wurde am ..... Der Bebauungsplan tritt in Kraft. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft.  Hennef, den .....  Der Bürgermeister
<b>AUFSTELLUNGSBEschluss</b> Der zuständige Fachauschuss hat am 14.03.2019 gem. § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde am 10.03.2019 öffentlich bekanntgegeben.  Hennef, den .....  Der Bürgermeister	<b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13a i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 10.03.2019 Gegenpart zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.  Hennef, den .....  Der Bürgermeister	<b>ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13a i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... Der Bebauungsplan -Vorentwurf wurde gem. § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB von ..... Die .....  Hennef, den .....  Der Bürgermeister	<b>ÄNDERUNGEN DES STELLUNGNAHMEN</b> Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat am 14.03.2019 gem. § 13a i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... Der Bebauungsplan -Vorentwurf wurde gem. § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB von ..... Die .....  Hennef, den .....  Der Bürgermeister	<b>AUSFERTIGUNG</b> Die Überarbeitung des Textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Eintragung des genehmigten Bebauungsplans Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beendet.  Hennef, den .....  Der Bürgermeister	<b>INFORMATIONEN</b> Dieser Plan ist der Öffentlichkeit zugänglich.  Dieser Plan ist dem Urkundenbuch und dem Beauftragten des Ministeriums für Bauen und Verkehr zugewiesen.  Hennef, den .....  Der Bürgermeister	

**Bebauungsplan Nr. 13.9**  
Hennef (Sieg) - Söven  
"Am Frohnhof - Unter Birken"

**Rechtsplan**  
MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN  
ANLAGE 1: Begründung  
ANLAGE 2: Artenschutz, Vorprüfung

Stand: 07.03.2019  
Koordinatensystem: ETRS89/UTM  
Maßstab: 1:500

Bearbeitung: 07.03.2019

**PLANUNGSBÜRO DITTRICH**  
Bismarckstraße 1  
53773 Hennef/Sieg  
Telefon: 02683/9800-0  
Telefax: 02683/9800-1  
www.pd-dittrich.de  
info@pd-dittrich.de