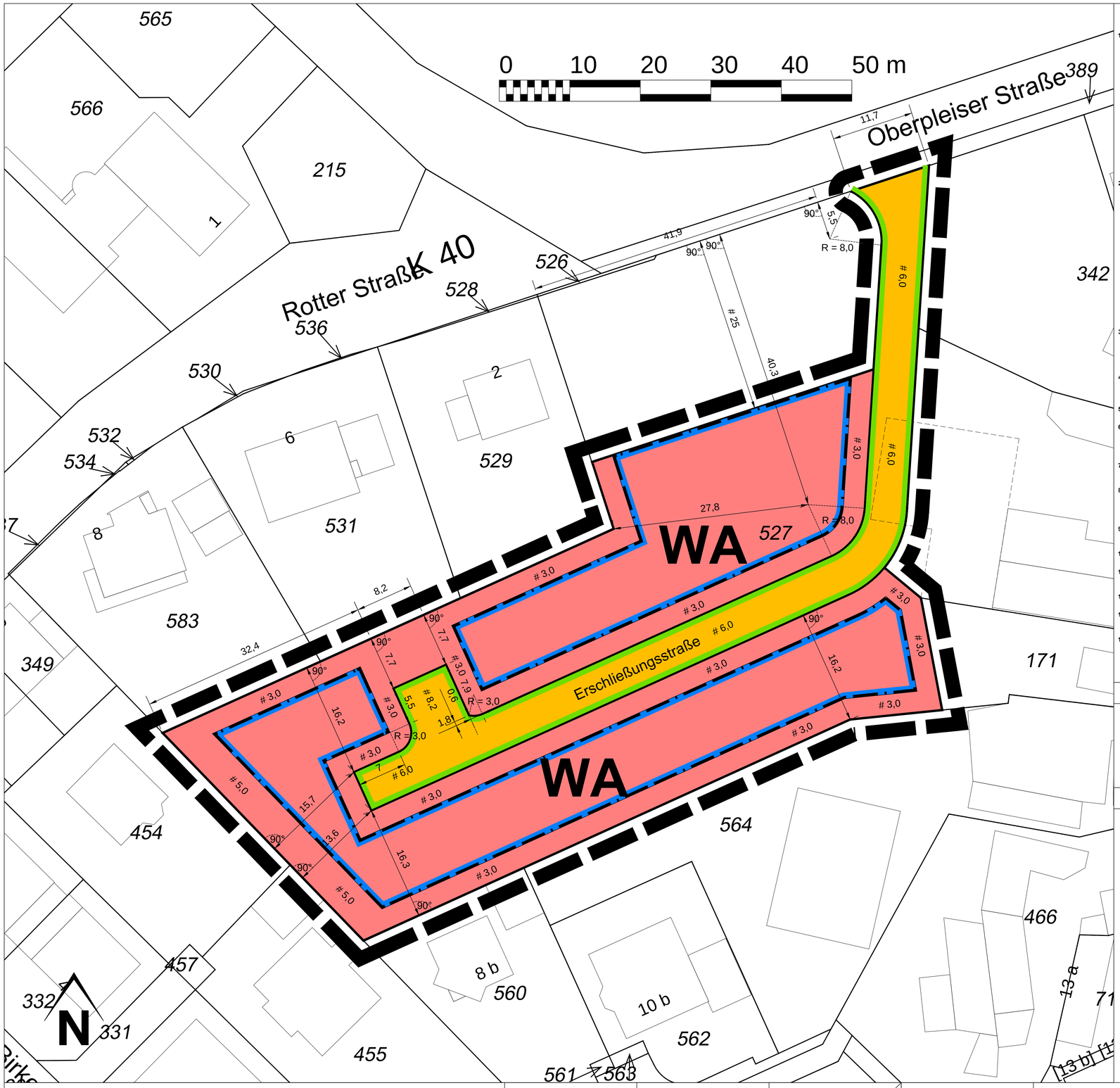

HINWEISE

1. **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).
Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde 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 11.03.1980; GV NW S. 226) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können.
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische 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.

2. **Kampfmittel**
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst.
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu ist ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu verwenden.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, das Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten. Auf dieser Internetseite stehen weitere Informationen.
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.
Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird zudem eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

3. **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.

4. **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.

5. **Einbau von Recyclingbaustoffen**
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

6. **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 bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern.

7. **Energieversorgung**
Die Energieversorgungen wird im Rahmen des Ausbaus der Erschließungsstraße durch die Verlegung entsprechender Versorgungsleitungen sichergestellt.

8. **Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser**
Nach Auskunft der Stadtbetriebe Hennef AöR, Fachbereich Abwasser, kann das Plangebiet an den Mischwasserkanal in der Oberpleiser Straße angeschlossen werden, da die Fläche bereits in der Netzhydraulik berücksichtigt ist. Die ordnungsgemäße Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser kann somit durch Anschluss des Plangebietes an das bestehende Kanalnetz gewährleistet werden.

9. **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.

10. **Freianlagen**
Bei der Pflege der Grün- und Gartenflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten

11. **Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

12. **Umweltbericht**
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.

13. **Lagebezugssystem**
Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem ETRS89/UTM.

14. **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.

Zeichen der Kartengrundlage

1	Gebäude und Hausnummer
	Flurstücksgrenzen
527	Flurstücksnummern
Rotter Straße	Straßenbezeichnung

Legende / Planzeichenerläuterung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

WA	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
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Für die in der Planzeichnung mit **„WA"** gekennzeichneten Flächen wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO festgesetzt.

1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) sind die gemäß § 4 (2) BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) wird eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt. Überschreitungen der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO sind zulässig.

1.1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet **(WA)** wird die Gebäudehöhe als Maximalhöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe/Firsthöhe darf 10,00 m nicht überschreiten, gemessen als lotrechtes Maß vom jeweiligen Gebäude-/Firstpunkt zum natürlichen Gelände.

1.1.6 Im Allgemeinen Wohngebiet **(WA)** wird die Traufhöhe als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe darf 7,00 m nicht überschreiten, gemessen als lotrechtes Maß vom jeweiligen Traufpunkt zum natürlichen Gelände.

1.1.7 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) darf die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise um bis zu 1,00 m durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie überschritten werden.

1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.2.1 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 bleiben dabei unberücksichtigt.

1.2.2 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.

1.2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) müssen die Vorderkanten von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie 6 m Abstand aufweisen.

1.2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet **(WA)** sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in Verbindung mit Zufahrten zu Garagen / Carports und/oder Stellplätzen im Vorgartenbereich zulässig. Dabei ist die maximale Breite von Zufahrten und Stellplätzen entlang der Straßenbegrenzungslinie auf 6 m begrenzt. Ausnahmsweise sind pro Grundstück weitere Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Vorgartenbereich zulässig, wenn mindestens 50 % der Vorgartenfläche für Begrünungsmaßnahmen erhalten bleiben und die maximal zulässige Breite zusammenhängender Zufahrten/Stellplätze von 6 m gewahrt bleibt. Der Abstand zwischen zwei separaten Zufahrts-/Stellplatzbereichen muss dabei mindestens 3 m betragen.

Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

1.2.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Grundfläche von 7,50 m² zulässig.

1.2.6 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind abweichend von Ziffer 1.2.5 auf straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen (im Vorgarten) bei Vorgartentiefen 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 einzuhausen oder mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.

Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

1.2.7 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) dürfen Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 3,00 m.

1.2.8 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Baugebiet als Ausnahme zulässig.

1.3 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

1.3.1 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.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.4.1 Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Rodungen von Gehölzen und Entfernung von Sträuchern nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gemäß dem geltenden Landesnaturschutzgesetz in NRW, d.h. nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September, erfolgen. (Die Baufeldräumung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahme müssen aus artenschutzfachlicher Sicht zwischen Spätherbst und sehr zeitigem Frühjahr liegen, um eine Zerstörung möglicherweise aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen.)

1.5 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

1.5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) sind die nicht überbauten Grundstücksteile – 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 Gehölzbestandes nicht übersteigen.

1.6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB

1.6.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften §9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

2.1 Einfriedungen

2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubholzhecken auch mit innen liegenden Zäunen zulässig.

Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

2.2 Dachform und Dachneigung

2.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindesten 15 °zulässig. Diese Festsetzungen gilt nicht für Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

2.2.2 Wenn die Dachflächen nicht begrünt sind, sind nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, wie sie den nachstehend aufgeführten Farben der RAL-Farbtonkarte entsprechen, zulässig:
Schwarztöne: 9004, 9005, 9011, 9017
Grautöne: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024
Brauntöne (dunkelbraun und braunrot): 8028 (terrabraun), 8012 (rotbraun).
Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen und reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen, sowie gemischte Farbgruppen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich

Darstellung der Grundlage der DGK5 mit Genehmigung des Katasteramtes der Rhein-Sieg-Kreises, Kontroll-Nr. SU-2000909

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 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 28.08.2018 (GV.NRW. S. 468)
- Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 03.02.2015 (GV.NRW. S. 211), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 408)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in 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 Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - 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. 2808)
- 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 15.12.2016 (GV.NRW. S. 122)
- 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 (LNatSchG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 934)
- Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23.09.1995 (GV.NW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 27 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 934)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) 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)
- Landesforstgesetz NRW (LFoG) vom 24.04.1980 (GV.NRW. S. 546), zuletzt geändert durch Art. 18 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 934)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 934)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) 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 (BBodSchG) vom 17.03.1998 (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 (Abstandserlass) vom 06.06.2007 (MBl.NW. I S. 659)
- 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 (Einzelhandelserlass) vom 22.09.2008 (MBl.NW. I S. 2311)
- Camping- und Wochenendplatzverordnung (- CWVO -) vom 24.03.2011 (GV.NRW. S. 197), geändert durch VO vom 10.12.2018 (GV. NRW. S. 680)
- Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO) vom 02.12.2016 (GV. NRW. S. 2, ber. S. 120)
- Feuerungsverordnung (FeuVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2018 (GV.NRW.2018 S. 675)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV.NRW. S. 759)
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.11.2015 (GV.NRW. S. 741)
- Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV.NW 1969, 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.

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

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

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzungsnachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan - Vorentwurf gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) BauGB wurde am 22.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) BauGB vom 25.06.2018 bis 09.07.2018 der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan - Vorentwurf gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde gem. § 13 i.V.m. § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... erneut der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 10.12.2018 bis 10.01.2019 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB am 30.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.12.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 13a i.V.m. § 4a (3) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13a i.V.m. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 13a i.V.m. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO.NW als Satzung beschlossen.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gem. § 13a i.V.m. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat am 13.06.2018 gem. § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 22.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13a i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 21.06.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13a i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom ..... (§ 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB).

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

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

Siegel

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

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

Hennef, den

i.A. Wittmer

Siegel

Bebauungsplan Nr. 13.10
Hennef (Sieg) - Söven,
Oberpleiser Straße

Hennef DER BÜRGERMEISTER

Rechtsplan		PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ANLAGE 1: Begründung ANLAGE 2: Artenschutzrechtliche Vorprüfung ANLAGE 3: Schalltechnisches Prognosegutachten
Stand	07.03.2019	Koordinatensystem ETRS89/UTM
Maßstab	1:250	

Bearbeitung:

07.03.2019

PLANUNGSBÜRO DITTRICH
Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt/Wied
Telefon: 02683/9950-0
Telefax: 02683/9950-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich.de