

Außenbereichssatzung AS 12.18 Hennef (Sieg) - Sommershof



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich
Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des Ortsteiles Hennef (Sieg) - Sommershof in der Gemarkung Uckerath Flur 22, Flurstück Nr. 298, 356fw, 87, 355, 85, 933fw, 84fw, 82fw, 83, 238, 79fw, 90fw, 91fw, 369, 370, 357fw, 372fw, 94fw, 95fw, 376fw, 266, 378, 377, 283, 289, 270, 378fw, 365, 366, 365, 366, 391fw, 115, 392fw, 116, 118, 363, 302, 303, 340, 133fw, 119, 136fw, 130fw, 124, 123, 122, 125, 361, 362, 120 werden gemäß dem in der beigelagten Planzeichnung ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Planzeichnung bildet zusammen mit den folgenden textlichen Festsetzungen die Satzung.

§ 2 Vorhaben
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder – die Entstehung oder Verfestigung einer Spaltersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Es ist offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser, die ausschließlich der Wohnnutzung dienen, bis zu einer Grundfläche von maximal 150m², sofern eine zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Satzung gültige Baugenehmigung für Wohnnutzung nicht eine größere Grundfläche zulässt. Garagen bleiben dabei unberücksichtigt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf 25,00 m Tiefe mit einem Abstand von 2,00 m ab der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Straßenseite zugewandten Grundstücksgrenze festgesetzt (Vordereise). Die Bauauslieferung darf auch nicht durch geringfügige Bauteile überschritten werden.
Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 17 BauNVO auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 19 BauNVO), gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann die maximal zulässige GRZ um bis zu 50 % durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten möglichen Anlagen überschritten werden.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 Verbindung mit § 9 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
Es werden Gebäudehöhen als Maximalhöhen festgesetzt:
Maximale Traufhöhe 7,50m
Maximale Firsthöhe 10,00m
Die Traufhöhe ist als lotrechtes Maß zu messen zwischen Oberkante tiefster Geländepunkt des natürlichen Geländes (ursprüngliches vor Baubeginn unverändertes gewachsenes Gelände) bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut.

Die Firsthöhe als Maximalhöhe ist als lotrechtes Maß zu messen zwischen Oberkante tiefster Geländepunkt des natürlichen Geländes und Oberkante des Dachges (obere Dachbegrenzungskante)
Ausnahmsweise dürfen besondere Dachaufbauten wie Anlagen der Gebäudetechnik sowie Anlagen für die Nutzung der Solarenergie die maximale Gebäudehöhe überschreiten.



Beschränkung der Wohnungszahl gem. § 35 Abs. 6 Satz 3 Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten ist auf 2 Wohneinheiten je neu zu errichtendem Gebäude begrenzt, sofern nicht eine zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung gültige Baugenehmigung eine größere Zahl zulässt.
Die Festsetzungen nach § 3 sind bei einer Neubebauung verbindlich. Darüber hinaus sind in Einzelfällen bei einer Umnutzung/Nachnutzung oder Ersatz von Bestandsgebäuden, die vor In-Kraft-Treten der Satzung errichtet wurden, Ausnahmen von diesen Festsetzungen möglich.

§ 4 Natur und Landschaft
Für künftige Bauvorhaben muss auch weiterhin die Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises beteiligt werden.
Bauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB sind aufgrund ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft als Eingriff zu werten und ökologisch auszugleichen. Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen des Ökotoons der Stadt Hennef zu leisten. Die Anwendung der Eingriffsregelung hat vorhabenbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften
(§ 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 87 BauO NW)
Dachform
Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen sind zulässig bei Garagen, untergeordneten Gebäudeteilen und Nebenanlagen.
Dachendeckung
Zulässig sind nur dunkle Dachendeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen in den nachgenannten Farbblöcken gem. RAL - Farbtankarte:
Schwarzblöcke: 9004, 9005, 9011, 9017
Graublöcke: 7043, 7028, 7016, 7021, 7024
Braunblöcke: 8028 (terrastra), 8012 (rotbraun)

Sollten farbige Dachendeckungen nicht der RAL-Farbtankarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancenierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbblöcke möglich.
Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen sowie reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen sowie gemischte Farbgruppen. Ausgenommen sind Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

§ 6 Hinweise
Entsorgung von Bodenmaterial
Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltes oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt und Naturschutz anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.
Werten bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (§ 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 Umwelt und Naturschutz abzustimmen.
Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Fluglärm
Bedingt durch die über das Gebiet von Sommershof verlaufende Flugroute des Flughafens Köln / Bonn 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 bauseits vorzunehmende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollläden sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern.
Kampfmittel
Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wird eine vorsichtige Ausführung der Erdarbeiten empfohlen. Dies beinhaltet, dass insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen eine schrittweise Abtragung um ca. 0,20 m sowie eine Beobachtung des Erdreiches in Bezug auf Veränderungen (Verfärbungen, Homogenität) erfolgen sollte. Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Entaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist der staatliche Kampfmittelräumdienst 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.
Schmutzniederschlagswasserbeseitigung
Grundstücke die neu bebaut werden, sind an die bestehende Misch- bzw. Trennkanalisation anzuschließen.

Niederschlagswasser
Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 51a Landeswassergesetz (LWG). Es wird empfohlen, auf jedem einzelnen Baugrundstück das unbelastete, abfließende Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen bzw. in einem Sammelschacht mit mindestens 5 m³ Fassungsvermögen zu sammeln und z.B. für Gartenbewässerung oder Brauchwasseranlagen zu nutzen. Sofern es ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist, kann das Niederschlagswasser versickern oder ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Hierfür ist beim Amt für Gewässerschutz eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 WHG und §§ 24 und 25 LWG NW zu beantragen.

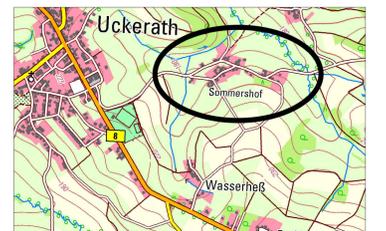
Bodendenkmäler
Die Bodendenkmäler können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens 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 18 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).
Alltaster
Bei allen Erdarbeiten sind die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Beim Baugenehmigungsverfahren ist das Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu benachrichtigen.

Altbergbau
Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt über dem auf Erzen verhohlenen Bergwerksteil "Eiche". Eigentümer ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113, 40764 Langerfeld. Es wird empfohlen, vor Baubeginn die Barbara Rohstoffbetriebe einzuschalten. Außerdem liegt das Flangebiet im Gebiet eines entsoffenen Bergwerksteiles. Die exakte örtliche Lage ist nicht bekannt.

§ 7 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

LEGENDE

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nachrichtlich übernommen vom Landschaftsplan Nr.9 Hennef (Sieg) - Uckerather Hochfläche)
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung AS 12.18 Sommershof



Kartenquelle: ALKIS von Februar 2019
Quelle: AGR/FB 1 Stadt Hennef, Land NRW (2019)
Datenbasis: Deutschland - Nennungsnummer - Version 2.0 (www.gisdata.de/de-2-9)

AS 12.18 Hennef (Sieg) - Sommershof

Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB	PLANZEICHNUNG mit Textlichen Festsetzungen
RECHTSPLAN	ANLAGE Begründung
Stand	08.05.2019
Maßstab	1:1.000
Entwurfsbearbeitung:	ETRS/UTM Koordinaten
<i>Datum</i> 06.06.2019 gez. Feilermann	Amt für Stadtplanung und -entwicklung Frankfurter Str. 97 53773 Hennef (Sieg)

Rechtsgrundlagen (Stand: 07.03.2019)	EINLEITUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz hat am gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen, diesen Plan aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Hennef, den Siegelt Der Bürgermeister	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf der Satzung hat gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S.1 Nr.2 BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Den Behörden u. sonstigen Trägern öffentl. Belange wurde gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hennef, den Siegelt Der Bürgermeister	ÄNDERUNG GEM. STELLUNGSNAHMEN Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz von Hennef, den Siegelt Der Bürgermeister	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf der Satzung hat gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hennef, den Siegelt Der Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Dieser Plan ist gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung NRW vom Rat am als Satzung beschlossen worden. Hennef, den Siegelt Der Bürgermeister	AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der Satzung mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden bekräftigt. Hennef, den Siegelt Der Bürgermeister	INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Hennef, den Siegelt Der Bürgermeister	Dieser Plan ist der Urkundsplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Hennef, den I. A. G. Wittner
---	---	---	--	--	--	--	---	--

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