

Stadt Hennef (Sieg)

Bebauungsplan Nr. 17.1, 10. Änderung Hennef (Sieg) – Heisterschoß - Ostteil

Textliche Festsetzungen - Rechtsplan –

(Änderungen/Ergänzungen zum Beschluss gem. § 10 Nr. 1 BauGB sind kursiv gedruckt)

Stand: 26.11.2020

**Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**

A. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die in der vorliegenden 10. Änderung getroffenen Festsetzungen werden erst für die ab der Rechtskraft der 10. Änderung neu zu genehmigende Bauvorhaben und Nutzungen wirksam. Für alle vor der Rechtskraft vorhandenen und genehmigten baulichen Anlagen und Nutzungen besteht Bestandsschutz, auch wenn diese nicht den neu getroffenen Festsetzungen entsprechen. Das gilt insbesondere für die Anforderungen zum Schallschutz bezogen auf den Fluglärm.

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

- 1.1.1 Für die in der Planzeichnung mit „WA-1“ und „WA-2“ gekennzeichneten Flächen wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO festgesetzt.
- 1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) sind die gemäß § 4 (2) BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, *soziale, gesundheitliche* und sportliche Zwecke nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
- 1.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) 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-1 und WA-2) sind die Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse in einer Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt. Überschreitungen der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO sind zulässig.
- 1.1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) wird die Gebäudehöhe/Firsthöhe als Maximalhöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe/Firsthöhe darf 8,50 m nicht überschreiten, gemessen von der Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade lotrecht zur Straße auf der Grenze zwischen dem jeweiligen Grundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche.
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2) wird die Gebäudehöhe als Maximalhöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe darf im Mittel 4,00 m über dem angrenzenden Gelände nicht überschreiten. Maßgebend für den Geländebezug ist die Bestandsvermessung vom Vermessungsbüro Dipl. Ing. B. Alex vom Dezember 2018, die dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt ist.
- 1.1.6 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) 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-1 und WA-2) wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig im WA-1 sind Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 18 m je Einzelhaus und 10 m je Doppelhaushälfte. Im WA-2 sind nur Einzelhäuser bis zu einer Länge von 18 m zulässig. Garagen bleiben dabei unberücksichtigt.
- 1.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) sind Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) müssen die Vorderkanten von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) 6 m Abstand aufweisen.
- 1.2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) 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 öffentlichen Verkehrsfläche (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 Haupteinschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

- 1.2.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nur bis zu einer Grundfläche von 7,50 m² zulässig.

- 1.2.6 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) 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 Haupteinschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

- 1.2.7 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) 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-1 und WA-2) sind je Haus maximal zwei eigenständige Wohnungen zulässig.

1.4 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Schäden durch Starkregen § 9 (1) Nr. 16c BauGB

- 1.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) ist entlang der in der Planzeichnung dafür festgesetzten Linie (Hochbord zur Ableitung des Niederschlagswassers bei Starkregen) seitlich der Zufahrt zu einem rückwärtig separat bebauten Grundstück ein Hochbord als Wasserführung zu setzen, der den angrenzenden Rand der befestigten Zufahrt um mindestens 10 cm überragt.

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

- 1.5.1 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 sehrzeitigem Frühjahr liegen, um eine Zerstörung möglicherweise aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen.)
- 1.5.2 Die vorhandene Heckenstruktur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Sträuchern (Hecke) im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2) darf als potenzielle Brutstätte des Bluthänflings nicht verändert, beeinträchtigt oder zerstört werden.

1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- 1.6.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) ist zur Erschließung eines rückwärtig separat bebauten Grundstücks auf der Parzelle Nr. 163 eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt.

1.7 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

- 1.7.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2) sind Flachdächer auf mindestens 80 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Stärke des Vegetationssubstrates muss mindestens 8 cm betragen.

- 1.7.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) sind die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteinschließungsseite der Gebäude (Vorgärten) mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Stellplatzflächen und Hauszugänge in der notwendigen Breite gärtnerisch zu gestalten, d.h. zu bepflanzen und zu begrünen. Die gärtnerische Gestaltung hat in der Weise zu erfolgen, dass die Wasserdurchlässigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeschränkt wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB). Zudem hat flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten. Die Anlage von Rasenflächen gilt ebenfalls als zulässige gärtnerische Nutzung und Begrünung.
- 1.7.3 Nach den Vorgaben des § 8 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen -BauO NRW 2018- sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
- 1.7.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2) ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Hecke) eine geschlossene Hecke mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern in einer Mindestbreite von 1,50 m vorzunehmen. Der Pflanzabstand in der Reihe darf max. 1 m betragen. Abgängige Gehölze sind innerhalb der nächstfolgenden Pflanzzeit (Oktober bis April) zu ersetzen.
- 1.7.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) sind die innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Sträuchern (Hecke) vorhandenen Hecken zu erhalten, bei Bauarbeiten fachgerecht vor Schäden und Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb der nächstfolgenden Pflanzzeit (Oktober bis April) zu ersetzen.

1.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB

- 1.8.1 Nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2. FlugLSV sind in den Schlafräumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftungen mit einem Mindestdämmmaß von $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.

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

Die in der vorliegenden 10. Änderung getroffenen Festsetzungen werden erst für die ab der Rechtskraft der 10. Änderung neu zu genehmigende Bauvorhaben und Nutzungen wirksam. Für alle vor der Rechtskraft vorhandenen und genehmigten baulichen Anlagen und Nutzungen besteht Bestandsschutz, auch wenn diese nicht den neu getroffenen Festsetzungen entsprechen. Das gilt insbesondere für die Anforderungen zum Schallschutz bezogen auf den Fluglärm.

2.1 Einfriedungen

- 2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) 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 Haupteinschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

2.2 Dachform, Dachfarbe und Dachneigung

- 2.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) sind nur Dächer mit einer Neigung von 25 – 35° zulässig. Diese Festsetzungen gilt nicht für Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2) sind nur Flachdächer (Dachneigung 0 bis 5°) zulässig.

- 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 (terra Braun), 8012 (rotbraun).

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtongabe 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.

B. Hinweise:

1. Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte mit den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSCG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind zu beachten. 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

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.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

3. Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltes 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 Umwelt- und Naturschutz - 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 Recyclingstoffen

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.

Die Ortslage Heisterschoß liegt in der Nachtschutzzone des Flughafens.

Die nachts gemessenen Mittelpegel durch Fluglärm betragen 50 dB (A) (Quelle: Umweltatlas der Stadt Hennef, Fluglärm). Dadurch werden im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen mit Hinweisen zum passiven Schallschutz erforderlich.

Nach § 5 Abs. 2 FluLärmG ist zwar im Geltungsbereich einer Nachtschutzzone die Errichtung von Wohnungen unzulässig, für die Errichtung von Wohnungen kann bei Anpassung bereits bestehender im Zusammenhang bebauter Ortsteile die Ausnahmeregelung des § 5 Abs. 3 FluLärmG herangezogen werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine solche Sachlage.

7. Energieversorgung

Die Energieversorgung ist durch vorhandene Anlagen/Leitungen sichergestellt. Neue Gebäude können daran angeschlossen werden.

8. Umgang mit Regenwasser

In den Straßen Zur Hustert, Zum Stolzwinkel und in der Wiesenstraße sind entsprechende Trennsystem-Entwässerung vorhanden, an die neue Gebäude mittels neuer Hausanschlussleitungen angeschlossen werden können. Dabei wird Niederschlagswasser gemäß den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 44 Landeswassergesetz ohne Vermischung mit Schmutzwasser abgeleitet.

Trotz verhältnismäßig geringem Versiegelungsgrad kann es bei extremen Starkregenereignissen zu oberflächigen Abflüssen kommen. Aufgrund der Topographie des Plangebiets muss in diesem Fall mit einem Abfluss in Richtung des tiefsten Punktes (südöstlicher Rand, Wiesenstraße, Haus-Nr. 31) gerechnet werden. Bei der Anlage weiterer Zuwegungen zur inneren Erschließung sowie weiterer Nebenanlagen ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird. Der weitere Fließweg außerhalb des Plangebiets in Richtung Südost quert die angrenzende Straße und verläuft über den Spielplatz und anschließende Grünflächen in den Siefen ohne Beeinträchtigung weiterer Bauwerke.

9. Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien

Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.021 - 1.031 kWh/m²/a. Bei entsprechender Dachausrichtung wären die Dachflächen daher sehr gut für Photovoltaikanlagen geeignet. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien und hier insbesondere einer Photovoltaikanlage wie auch Solarthermie zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen. Die Wirtschaftlichkeit einer Anlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de.

10. Baumschutzsatzung

Für den Baumbestand ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Hennef (Sieg) vom 02.12.2019 zu beachten. Diese Satzung gilt für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne, soweit diese nicht eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von 100 und mehr Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Es ist nach dieser Satzung u.a. verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Hierunter fallen nicht die übliche Pflege und Erhaltungsmaßnahmen. Erlaubt sind ferner unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr; sie sind der Stadt Hennef (Sieg) unverzüglich anzuzeigen. Die Satzung ist im Internet unter https://www.hennef.de/fileadmin/user_upload/Virtuelles-Rathaus/ORTS-RECHT/36-2/3622-Satzung-Schutz-Baumbestand-02-12-2019.pdf einsehbar.

11. Freianlagen

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

12. Vorhandene Leitungen

Vorhandenen Leitungen sind bei allen Bauarbeiten zu beachten. Im Plangebiet sind u.a. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Es handelt sich um Erdkabelanlagen, bei denen ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten. Tiefbauunternehmen haben die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Aktuelle Bestandslagepläne und Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu beziehen.

13. Abfallentsorgung

Abfallbehälter der künftig in zweiter Reihe liegenden Wohnhäuser, die nicht unmittelbar von Abfallsammelfahrzeugen angefahren werden können, müssen zur Abfuhr bzw. Leerung neben der Zufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche gestellt werden. Entlang der bestehenden Straßen sind dazu ausreichend Abstellflächen/-möglichkeiten vorhanden.

14. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

15. Umweltbericht

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

16. Lagebezugssystem

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

17. 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.