Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Postanschrift: Stadt Hennef · Postfach 1562 · 53762 Hennef

Amt für Stadtplanung u. -entwicklung
Frau Jutta Bootz
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Bauordnung und Untere Denkmalbehörde

Ansprechpartner
Herr Henkel
Tel. 02242 / 888- - 328
E-Mail bauaufsicht@hennef.de
Zentrale 02242 / 888 0
Zimmer 3.39

Besucheradresse: Verwaltungsgebäude Josef-Dietzgen-Straße 1

Sprechzeiten:
Do. 8.30 - 12.00 u. 14 .00 - 17.30 Uhr

Online www.hennef.de

Mein Zeichen: Anfragen 298/19 - 63. 000 000 000
Datum: 06.01.2020
Ihr Zeichen:
Ihr Datum:

Anfrage Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Hennef (Sieg) - Bierth / Adscheider Weg, AS 12.13; hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 BauGB
in 53773 Hennef, Adscheider Weg,

Ihr Schreiben vom 05.12.2019

Sehr geehrte Frau Bootz,

folgende Fragestellungen ergeben sich:

Zu § 3 Zulässigkeitsbestimmungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der GRZ 0,3 festgesetzt. An dieser Stelle sollte eine weitere Einschränkung der möglichen Bebauung zumindest im Bereich von neu zu errichtenden Wohngebäuden anhand der gängigen Rechtsprechung erfolgen. Dabei wäre z.B. für ein Gebäude mit einer Wohneinheit die Wohnfläche von 160 m², für Gebäude mit 2 Wohneinheiten die Wohnfläche von 250 m² als Maximalwert festzusetzen. Diese Regelung würde für Klarheit sorgen und würde von vornherein unnötig große Gebäude im Außenbereich verhindern.

Zu § 4 Natur und Landschaft

Kompensationen sollten im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten auf dem Vorhabengrundstück abgebildet werden. Dies sollte verdeutlicht in den textlichen Festsetzungen beschrieben werden. Für das jeweilige Bauvorhaben sollte eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als Gutachten im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt werden müssen, das mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden kann.

. . .

Zu § 5 Örtliche Bauvorschriften

1. Unter der Überschrift ist meines Erachtens die Rechtsvorschrift in Klammern zu korrigieren. Örtliche Bauvorschriften wurden in der BauO NRW (2000) unter § 86 thematisiert, in der aktuellen Fassung, gültig ab 01.01.2019, unter § 89 BauO NRW (2018). Dies sollte auch bei den bereits rechtskräftigen Satzungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB noch redaktionell angepasst werden.

2. Im Bereich Dachform werden Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung für untergeordnete Gebäudeteilen, Garagen und Nebenanlagen zulässig erklärt. Hier sollte ergänzt werden, dass Dächer unter 18 Grad Dachneigung (evtl. Ausnahme bei Dachgauben) zu begrünen sind. Damit würde den Anregungen aus der Politik bezüglich der Durchsetzung begrünter Dächer hinsichtlich Klimaschutz und Wasserhaushalt Rechnung getragen werden. Des Weiteren kann eine Dachbegrünung als Ausgleich angerechnet werden.

3. Die Festsetzung von Farben etc., wie für die Dacheindeckung geschehen, sollte auf die gesamte Außengestaltung des Gebäudes erweitert werden (negatives Beispiel:). Als Hinweis wäre ggfls. sinnvoll, dass im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der Gestaltung das Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen ist.

Sonstiges

Für die nicht überbauten Flächen, vor allem Vorgärten, sollten Regelungen zum Ausschluss von Steingärten einfließen.

Sollten Sie weitere Fragen zum Verfahren haben, erreichen Sie das Amt für Bauordnung und Untere Denkmalbehörde neben dem postalischen Weg, ausschließlich über die oben genannte E-Mail-Adresse und unter Angabe des Aktenzeichens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.

Henkel