



HINWEISE

- Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)**
Bei Bodendenkmälern (kulturell- / oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzeldele, aber auch Veränderungen und Verfallenen in der natürlichen Bodenschichtlichkeit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und / oder pflanzlicher 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 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 (§ 19 Abs. 4 DSchG NRW). Im Plangebiet sind archaische Bodendenkmäler nicht auszuheben. Auf die §§ 16 (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 baueigentliche wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können. Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege in Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichenhof, 51641 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**
Luftblätter aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkaufhandlungen. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Befragung 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 Geländehorizont von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschabenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes um Terminrechte für einen Ortstermin gebittet. Dazu ist ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu verwenden. Erfolgreich Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdeklaration empfohlen. In diesem Fall ist auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, das Merkblatt für Baugrundergreife zu beachten. Auf dieser Internetseite stehen weitere Informationen. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelarbeiten während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und entsprechende Polizeistellen oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Eine Garantie auf erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten oder Sollten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdeklaration empfohlen. In diesem Fall ist auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichenhof, 51641 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.
- Entsorgung von Bodenmaterial**
Im Rahmen der Baueinrichtung der Grundstücke anfallendes bauschuttaltes oder organisch aufgefallenes Bodenmaterial (z. B. aus Baueinfüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg des abzuführenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet „Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanzeige anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Erbaustelle 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 Recyclingbaustoffen**
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vortorgehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
- Fluglärmschutz**
Beding 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 Schutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rolläden sowie den Einbau von Schalldämmfenstern, vermindern. (siehe Festsetzung 1.5.1)
- Energieversorgung**
Die Energieversorgung wird im Rahmen des Ausbaus der Erschließungsstraße durch die Verlegung entsprechender Versorgungsleitungen sichergestellt.
- Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser**
Grundstücke, die neu bebaut werden, sind an die Trennkanalisation anzuschließen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 44 Landeswassergesetz (LWG). Es wird empfohlen, auf jedem einzelnen Baugrundstück das unbelastete, abfließende Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen bzw. in einem Sammelbehälter mit mindestens 5 m³ Fassungsvermögen zu sammeln und z.B. für Gartenbewässerung oder Brauchwasseranlagen zu nutzen. Sofern es ohne Beeinträchtigungen 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 WRHG bei Starkregenereignissen kann es zu ungewolltem Abfluss aus den Flächen am das Plangebiet auf das Baugrundstück kommen. Einen Schutz vor diesem Wasser obliegt dem Bauherrn selbst. Geeignete Vororgemaßnahmen zum Schutz vor Starkregen und zur Schadensminderung sind zu treffen.
- 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.
- Freilagen**
Bei der Pflege der Grün- und Gartflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.
- Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
Bei Bebauungsplänen nach § 134 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.
- Umweltbericht**
Bei Bebauungsplänen nach § 130 i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Lagebezugssystem**
Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgt 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, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, eingesehen werden.

Zeichen der Kartengrundlage

- Hauptgebäude mit Hausnummer und Nebengebäude
- Flurstücksgrenzen
- 527 Flurstücknummern
- Busstraße Straßenbezeichnung

Legende / Planzeichenerläuterung

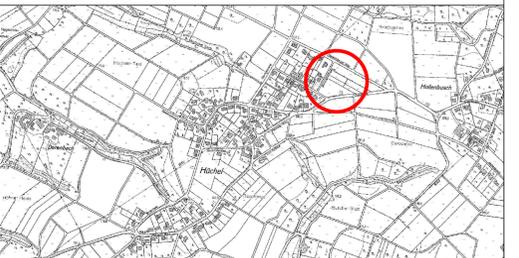
- WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO (1-3 siehe Textliche Festsetzungen)
- Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (u.a. unterschiedliche Gebäudehöhen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - Für die in der Planzeichnung mit WA-1 bis WA-3 gekennzeichneten Flächen wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO festgesetzt.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind nur Wohngebäude sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind die gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO alle weiteren in § 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen nicht bestandsübergreifend bebaubar und damit ausgeschlossen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) wird eine Grundflächenzahl von GFZ = 0,4 festgesetzt.
 - Überschreitungen der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO sind nur als wasserundurchlässig befestigte Freiflächen (Pflanz-Stellplätze) oder begrenzte Dachflächen zulässig, wenn das darauf anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück verbleibt und schadlos für Nachbargrundstücke oder die belebte Bodenebene versickern kann.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) wird die Gebäudehöhe als Maximalhöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist die Höhe der Gebäudemasse über NN bis zu 21,0 m über NN im WA-1, 21,0 m über NN im WA-2 und 21,0 m über NN im WA-3 nicht überschreiten.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) wird die Traufhöhe ebenfalls als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe darf 21,0 m über NN im WA-1, 21,0 m über NN im WA-2 und 21,0 m über NN im WA-3 nicht überschreiten.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) darf die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise um bis zu 1,00 m durch Anlegen zur Nutzung von Solaranlagen überschritten werden.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zutlassig sind nur Einzelhäuser bis zu einer Länge von 15 m in Einzeisbau. Garagen bleiben dabei unberücksichtigt.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) 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-1 bis WA-3) müssen die Vorderkanten von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie 6 m Abstand aufweisen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in der Vorliegend zulässig zu Garagen / Carports und Stellplätzen im Vorliegendbereich 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 Vorliegendbereich zulässig, wenn mindestens 50 % der Vorgartengebiete für Begrünungsmaßnahmen erhalten bleiben und die maximal zulässige Breite zusammenhängender Zufahrten/Stellplätze von 6 m gewahrt bleibt. Der Abstand zwischen zwei separaten Zufahrten/Stellplätzen von 6 m gewahrt bleibt. Der Abstand zwischen zwei separaten Zufahrten/Stellplätzen 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 gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Grundfläche von 7,50 m² zulässig.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen (im Vorgarten) bei Vorgartentypen von bis zu 3,00 m Nebenanlagen nur als Anlagen und Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dg. zulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind dabei so einzurichten, 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.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) dürfen Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen die Baugrenzen überschreiten jedoch maximal bis zu 3,00 m.
 - Die der Versorgung des Gebäudes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Baugelände als Ausnahme zulässig.
- Beschränkung der Wohnungszahl (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind je Einzeisbau oder Doppelhaushälfte maximal zwei eigenständige Wohnungen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Totungesetz nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Rodung von Gehölzen und Entfernung von Sträuchern nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gemäß dem geltenden Landschaftsschutzgesetz in NRW, d.h. nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September, erfolgen. (Die Befriedigung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahme müssen aus artenschutzlicher Sicht zwischen Sommer und sehr zeitig Frühjahr liegen, um eine Zerstörung möglicherweise aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestand auszuschießen.)
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind wegen der räumlichen Nähe zum Flughafen Köln/Bonn und der Lage unmittelbar unter den festgelegten Flugrouten sind den damit verbundenen Fluglärmimmissionen im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes in den Schallräumen Schutzmaßnahmen und schallgedämmte Belüftungen nach dem Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm - 2. Flug-UV mit einem Mindestschalldämmmaß von RwRes = 35 dB(A) vorzusehen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten heimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen 1 m über dem Boden) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind in der nachfolgenden Planperiode zu ersetzen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten um bis zu 3 m sind zulässig.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine Einpflanzung der Grundstücke mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen als freischwimmend, geschlossene Hecke in einer Mindestbreite von 3 m vorzunehmen. Der Pflanzabstand in der Reihe darf max. 1 m betragen. Außer Einfeldanlagen, Maßnahmen zur Rückhaltung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser sowie Geländeänderungen sind innerhalb dieser Fläche keine baulichen Anlagen zulässig.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude (Vorgärten) mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Hauptausgänge 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 Wasserdrückigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeklinkert wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB). Zudem hat flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB). Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen. Die Wasserunahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten. Die Anlage von Rasenflächen gilt ebenfalls als zulässige gärtnerische Nutzung und Begrünung.
 - 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 wasserundurchlässig zu bebauen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen / Straßenböschungen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

- Dachform und Dachneigung**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen sind zulässig bei Garagen, untergeordneten Gebäudeteilen und Nebenanlagen.
- Dachfarbe**
 - Zulässig sind nur dunkle Dachdeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen in den nachgeordneten Farbtönen gem. RAL - Farbkodex: Schwarzrot: 9004, 9005, 9011, 9017
Graubraun: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024
Braunrot: 8028 (terrabraun), 8012 (rotbraun).
Sollten farbige Dachdeckungen nicht der RALFarbkodex zugeordnet werden können, sind Farbnachzeichnungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen sowie reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen sowie gemischte Farbtöne. Ausgenommen sind 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

Bebauungsplan Nr. 12.22
Hennef (Sieg) - Hühchel, "Domröschenweg"

Entwurf gem. § 13b i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Stand 05.03.2020

Maßstab 1:250

Bearbeitung: 05.03.2020

PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
ANLAGE 1: Begründung
ANLAGE 2: Artenschutzrechtliche Vorprüfung

PLANNUNGSBÜRO DITTRICH
Bismarckstraße 1
53577 Hennef/Sieg
Telefon: 02203/9800
Telefax: 02203/9801
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich.de

RECHTSGRUNDLAGEN
(Stand: 24.01.2020)

- Baugesetz (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-NRW) vom 03.02.2016 (GV.NRW. S. 211), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 408)
- Gesetz über die Umweltauflagen (UUVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)
- 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), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - 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. 2886)
- Raumordnungsverordnung (ROV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 1768)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 15.12.2016 (GV.NRW. 2017 S. 122), geändert durch VO vom 12.07.2019 (GV.NRW. S. 442)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 708)
- Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568), neu gefasst durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193, ber. S. 214)
- Strassen- und Wegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23.09.1995 (GV.NW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193)
- Landesplanungsgesetz (LPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.05.2006 (GV.NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 868)
- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1996 (GV.NRW. S. 926), neu gefasst durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV.NRW. S. 341)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 384)
- Bundesdenkschutz- 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 (BBodSchG) vom 17.03.1995 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 3 der VO vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Rundlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für die Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsferren) vom 06.06.2007 (MR.NW. I S. 659)
- 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/GV.NW.2023), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW. S. 202)
- 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 Gesetz vom 19.12.2019 (GV.NRW. S. 1029)

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

GEOMETRISCHE EINDeutigkeit	BETEILIGUNG DER OEFFENTLICHKEIT	ERNEUTE BETEILIGUNG DER OEFFENTLICHKEIT	OFFENTLICHE AUSLEGUNG	ERNEUTE OFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBEschLUSS	INKRATFTREten
Es sind technisch über die Darstellung mit dem amtlichen Legendenbestimmungen übereinstimmend und die Festlegung der städtebaulichen Planungsgemeinschaft einig ist:	Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan -Vorentwurf gem. § 13b i.V.m. § 2 (1) BauGB wurde am durchgeführt.	Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan -Vorentwurf gem. § 13b i.V.m. § 2 (1) BauGB wurde am durchgeführt.	Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 13b i.V.m. § 3 (2) BauGB am im Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 13b i.V.m. § 3 (2) BauGB am durchgeführt.	Der Entwurf des Bebauungsplans hat gem. § 13b i.V.m. § 4 (2) BauGB am im Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 13b i.V.m. § 3 (2) BauGB am durchgeführt.	Der Satzungsausschuss des Bebauungsplans hat gem. § 13b i.V.m. § 4 (1) BauGB sowie § 7 (2) GO als Satzung beschlossen.	Der Satzungsausschuss des Bebauungsplans wurde am im Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 13b i.V.m. § 3 (2) BauGB am durchgeführt.
Hennef, den	Hennef, den	Hennef, den	Hennef, den	Hennef, den	Hennef, den	Hennef, den
Sigelt	Sigelt	Sigelt	Sigelt	Sigelt	Sigelt	Sigelt

AUFSTELLUNGSBEschLUSS	BETEILIGUNG DER BEhÖRDEN	ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEhÖRDEN	ÄNDERUNGEN DER STELLUNGSBEschLUSS	AUSFERTIGUNG
Der zuständige Fachauswahlschuss hat am gem. § 13b i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.	Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13b i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom erfolgt.	Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13b i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom erfolgt.	Die Änderungen sind im Bebauungsplan gemäß Beschlusses des zuständigen Fachauswahlschusses vom im Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 13b i.V.m. § 3 (2) BauGB am durchgeführt.	Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Titel des Rates sowie die Einreichung des gesetzlich vorgeschriebenen Vorhabens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekannt.
Hennef, den	Hennef, den	Hennef, den	Hennef, den	Hennef, den
Sigelt	Sigelt	Sigelt	Sigelt	Sigelt