Legende / Planzeichenerläuterungen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Allgemines Wohngebiet (WA)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenzen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gem. PlanzV Nr. 6.4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB
- Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (u.a. unterschiedliche Geschoßdichten)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Abfall: Fläche für die Abfallbeseitigung (§9 Absatz 1 Nr. 14 und und Absatz 6 BauGB)
- Umgrenzung zur Anpflanzung von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten (N) Naturschutzgebiet (L) Landschaftsschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet

Zeichen der Kartengrundlage

- 144 Flurstücksnummer

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Dachart	Bauweise (o = offene Bauweise)
Erdgeschossfußbodenhöhe	
Gebäudeberkannte	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

10 20 30 40 50 m

A. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die in der vorliegenden 13. Änderung getroffenen Festsetzungen werden erst für die ab der Rechtskraft der 13. 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.

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

1.1.1 Für die in der Planzeichnung mit „WA 1“ „WA 2“, „WA 3“ und „WA 4“ gekennzeichneten Flächen wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO festgesetzt.

1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet 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 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 2 und 3) sind die gemäß § 4 (2) BauNVO zulässigen nicht störenden Handwerksbetrieb und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 2 und 3) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.6 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Grund- und Geschossflächenzahl, die Bauweise sowie die maximal zulässigen Gebäude- bzw. First- und Traufhöhen in einer Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt.
Die maximal zulässigen Höhen sind in Metern über Normalhöhennull angegeben.

1.1.7 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1, 2, 3) wird die Gebäudehöhe als Maximalhöhe (Spitzestzt. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 4) wird die Gebäudehöhe/Firsthöhe als Maximalhöhe festgesetzt.

1.1.8 Im Allgemeinen Wohngebiet 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 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

1.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der im Plan dafür ausdrücklich vorgesehenen Flächen zulässig.

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

1.2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 3) sind abweichend von Ziffer 1.2.3 auf Nebenanlagen, nicht überbaubaren Flächen Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dgl. zulässig.

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

1.3 Mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung förderfähige Wohngebäude § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB Im Allgemeinen Wohngebiet(WA 2 und 3) dürfen nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden.

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

1.4.1 Schutz der Vögel
Inanspruchnahmen von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wildlebender Vogelarten stattfinden (1.3.-30.9.).
Bei einer Vorhabenumsetzung im Zeitraum 1. März bis 30. September sind die im Winter gerbäumten bzw. gerodeten Flächen bis zum Beginn der Inanspruchnahme vegetationsfrei zu halten, damit sich keine Brutvögel darauf ansiedeln.

1.4.2 Schutz der Haselmaus
Die Sträucher und Gebüsche in allen zu rodenden Flächen sind ohne Befahrung des Oberbodens und händisch/motormanuell im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März "auf den Stock zu setzen". Die Entfernung der Wurzelstöcke in gerodeten Bereichen sowie von gerodeten Bäumen erfolgt zeitlich versetzt, nach Abschluss der Winterruhe (ab 1. Mai).

CEF-Maßnahmen
Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEF-A 1 ist in der östlich der Parkplatzflächen festgesetzten öffentlichen Grünfläche eine 3,5 Meter breite, mindestens dreireihige Hecke aus Früchte tragenden Gehölzen wie Hasel, Schlehe, Weißdorn, dichtem Brombeergebüsch, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, Eberesche, Eibe, Geißblatt usw. zu pflanzen, wobei ausschließlich autochthones / regionales Pflanzgut (Herkunftsgebiet Westdeutsches Tiefland oder Rheinisches Bergland (Grenzbereich) zu verwenden ist. Aus Gründen des zügigen Anwachsens werden Heisterpflanzen empfohlen.

1.4.3 Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme
Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich hinausgeht, nicht entsteht.

1.4.4 Ökologische Baubegleitung
Falls eine Umsetzung der vorbereitenden Maßnahmen (Gebüschrodungen) zwischen 1. März und 1. Oktober stattfinden soll, sind zum Schutz der Individuen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten durch Fachleute Kontrollen im Sinne einer ökologischen Baubegleitung jeweils zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.

1.4.5 Vermeidung unnötiger Lichtemissionen durch Baustellenbetrieb
Die Ausleuchtung des Baustellenbereichs sowie eine zukünftige Parkplatzbeleuchtung sind möglichst gering zu halten.
Die Baumaßnahmen sind möglichst bei Tageslicht durchzuführen.
Ggf. ist zielgerichtet und mit Leuchtmitteln auszuleuchten, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. Natriumdampflampen oder LED 3000 K, Spektralbereich ca. 560 nm).

1.5 Textliche Festsetzungen zu Vorkehrungen / Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB

1.5.1 Schallschutz
Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) an den Fassaden mit einem Beurteilungspegel im Tagzeitraum von mindestens 65 dB(A) sind mit einer für Außenwohnbereiche geeigneten Schallschutz-Verglasung zu versehen. Auf diese Maßnahme kann verzichtet werden, wenn die Wohnung einen weiteren Außenwohnbereich mit einem Beurteilungspegel im Tagzeitraum von maximal 64 dB(A) aufweist.
Schlafräume mit Fenstern an den Fassaden mit einem Beurteilungspegel im Nachtzeitraum von mindestens 45 dB(A) sind mit einer fensterunabhängigen Lüftung auszustatten. Auf diese Maßnahme kann verzichtet werden, wenn die Fenster der Schlafräume hinter einem verglasten Außenwohnbereich geplant werden.
Für Schlafräume sind Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2. FlugLSV mit einem Mindesbauschalldämmmaß von R´wRes = 35 db(A) vorzusehen.
Wohnräume mit Fenstern an den Fassaden mit einem Beurteilungspegel im Tagzeitraum von mindestens 65 dB(A) sind mit einer fensterunabhängigen Lüftung auszustatten. Auf diese Maßnahme kann verzichtet werden, wenn die Fenster der Schlafräume hinter einem verglasten Außenwohnbereich geplant werden.

1.6 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

1.6.1 Die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude (Vorgärten) sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Hauszugänge in der notwendigen Breite und unterirdischen Abfallsammler gärtnerisch zu gestalten, d.h. zu bepflanzen und zu begrünen.
Die Anlage von Rasenflächen gilt als gärtnerische Nutzung.

1.6.2 Gemäß § 8 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. § 8 Absatz 1 der BauO NRW 2018 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.
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, unter Berücksichtigung der Ausnahmen in Satz 1, flächendeckend eine standort-gerechte Bepflanzung zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

1.6.3 Je 500 m² versiegelter oder bebauter privater Grundstücksfläche sind ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen.
Die Baumscheibe muss eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen.
Dies Regelung gilt nicht für die im WA 4 ausgewiesenen Stellplatzanlagen, für die Baumstandorte und Baumarten speziell festgesetzt sind; siehe 1.6.6.

1.6.4 Die Auswahl von Heckenpflanzen und Bäumen hat aus der „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef (Sieg)“ zu erfolgen. Die Artenliste ist den textlichen Festsetzungen als Anhang beigefügt.
Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten.
Die Sätze 1 – 4 gelten entsprechend für die übrigen unbebauten Freiflächen der Grundstücke.

1.6.5 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer (Dachneigung 0 bis 5 Grad), die hinsichtlich der jeweiligen Teilfläche mindestens 20 qm groß sind, extensiv zu begrünen. Die Stärke des Vegetationssubstrates muss mindestens 8 cm betragen. Dabei wird die Verwendung von Pflanzen empfohlen, die Insektennahrung bereitstellen. Die Fläche sollte darüber hinaus Möglichkeiten des Unterschlupfs für die Überwinterung der Insekten anbieten.

1.6.6 Zur Begrünung der öffentlichen und privaten Parkplätze im Plangebiet sind an den im Plan festgelegten 20 Standorten – einschließlich der Baumreihe am Ostrand des Plangebietes Hainbuchen, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb, anzupflanzen.
Am Ostrand des Plangebiets ist, wie im Plan festgesetzt, eine mindestens dreireihige Hecke aus Hasel, Schlehe, Weißdorn, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, und Eberesche anzupflanzen.
Auf der Grünfläche im Nordosten des Plangebiets zwischen Parkplatz und Hanfbach sind, wie im Plan festgesetzt, 10 Flatterulmen, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb, anzupflanzen.

2. Regelungen nach Landesrecht

Dachform
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 2 und 3) sind nur Flachdächer mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad zulässig.

B. Hinweise:

1. Bau- und Bodendenkmäler gem. Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)
Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde zurzeit nicht bekannt, gleichwohl nicht auszuschließen. 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 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, 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).

2. Bodenbeschaffenheit; Umgang mit dem Boden; Leitungen

2.1 Geohydrologische Verhältnisse
Die nachfolgenden Informationen sind dem „Bericht zu Bodenuntersuchungen, BV Offenlegung des Liemichgrabens, Büro Virus, Bergisch Gladbach, März 2013“, entnommen. Das Plangebiet liegt im Bereich der Niederterrasse der Sieg.
Die Niederterrassensedimente bestehen aus ca. 10 m mächtigen Sanden und Kiesen, die von stark in der Mächtigkeit schwankenden Hochflutlehm in Form von sandigen Lehmen und verlehmten Sanden überdeckt sind. Darunter befinden sich Ton-, Schluff- und Sandsteinschichten, zum Teil von bis zu 5 m mächtigen Lösslehmdecken überlagert. Nach Bodenkarte BK 50 L 5308 Bonn sind im Untersuchungsgebiet Parabraunerden und stellenweise Braunerden, die zum Teil pseudovergley sind, und sich aus Hochflutlehm über Sand und Kies der Niederterrasse, als sandig bis sandig-schluffiger Lehm über lehmigen bis kiesigen Sand gebildet haben, anzutreffen. Im Bereich des Hanfbaches hat sich aus Auenlehm ein brauner Auenboden stellenweise auch Auengley als schluffiger Lehmboden, der teilweise auch sandig, tonig oder steinig ist, über kiesigen Flußablagerungen gebildet.
Die Grundwasserflurabstände im Plangebiet werden auf ca. 5 bis 7 m abgeschätzt; die Grundwasserfließrichtung ist bei normalen Siegwasserständen nach Nordwesten gerichtet.

2.2 Kampfmittelfreiheit
Anhaltspunkte für Kampfmittelvorkommen im Plangebiet liegen nicht vor.
Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.
Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf das Vorgehen im Falle eines Kampfmittelfundes aufgenommen.Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.
Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

2.3 Entsorgung von Bodenmaterial
Im Rahmen der Erdarbeiten auf den Grundstücken anfallendes bauschutthaltiges oder vom Geruch her 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.

2.4 Untersuchungen des Oberbodens nach Bundesbodenschutzgesetz
Sollen auf zum Wohnen oder als Grünfläche genutzten Grundstücken Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen stattfinden, wird die Durchführung von orientierenden Untersuchungen des Oberbodens nach § 3 Absatz 3 Bundesbodenschutzverordnung empfohlen um für den Menschen gesundheitsschädliche Bodenbelastungen auszuschließen.

2.5 Umgang mit dem 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.

2.6 Einbau von Recyclingbaustoffen
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

2.7 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 Längsrichtung ist nicht zulässig.
Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten. Tiefbauunternehmen haben die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Aktuellen Bestandslagepläne und Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu beziehen.

3. Erdbebensicherheit
Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN EN 1998 „Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“ zu berücksichtigen ist.
Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.
In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Karte(grundlage hingewiesen.
Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen
(R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):
Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Stven: 1 / R
Stadt Hennef (Sieg), alle übrigen Gemarkungen: 0 / R
gemäß der Karte zur DIN EN 1998 (Fassung von 2011).
Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN EN 1998 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrhäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Zusätzlich sind für Bauwerke, bei denen Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke.
Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

4. Energie- und Wasserversorgung, Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, Überflutungsschutz, Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien

4.1 Energie- und Wasserversorgung
Die Energieversorgung (Strom, Erdgas) sowie die Versorgung mit Trinkwasser sind durch vorhandene Anlagen/Leitungen in der Wippenhohner Straße sichergestellt.
Neue Gebäude können daran angeschlossen werden.

4.2 Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser
In der Wippenhohner Straße ist ein Schmutzwasserkanal vorhanden, an den neue Gebäude angeschlossen werden können. Für die Entsorgung des Niederschlagswassers wird neben dem in der Wippenhohner Straße vorhandenen Regenwasserkanal eine neue Einleitstelle in den Hanfbach geschaffen.

4.3 Überflutungsschutz
Mögliche Überflutungsrisiken des Plangebiets durch Starkregen wurden durch den Fachgutachter untersucht. Das Baugebiet kann bei Starkregen von den oberhalb des Bauvorhabens gelegen Hängen (z.B. aus der Wippenhohner Straße mit dem Gewässer Liemichsgraben) angeströmt werden. Bei der Gestaltung der Zufahrt zum neuen Parkplatz wird ein hochwasserangepasstes Geländeprofil vorgesehen, um möglichst viel Wasser bei Starkregenereignissen unmittelbar in Richtung Hanfbach abzuleiten. Bei der Ausführung der Hochbauten ist eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen (z.B. hochgezogene Lichtschächte), um ein Eindringen von Hochwasser in die Gebäude zu vermeiden.
Im Baugebiet liegen teilweise auch ältere Gebäude. Diese Gebäude sind zurzeit noch nicht alle gut gegen Hochwasserereignisse geschützt.
Hier ist anzustreben, dass der Objektschutz der Gebäude durch geeignete Maßnahmen bei zu tief liegenden Eingängen, Lichtschächten usw. verbessert wird.
Aufgrund der insgesamt kleinteiligen vorhandenen bzw. geplanten städtebaulichen Struktur sind im Plangebiet keine Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter Fläche zu erwarten, so dass es eines förmlichen Überflutungsschutznachweises nach DIN 1986-100 nicht bedarf.

4.4 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.

5. Umweltschutz

5. 1 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/ORTSRECHT/36-2/3622-Satzung-Schutz-Baumbestand-02-12-20019.pdf einsehbar.

5.2 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. Nachts sind Pegel bis zu 50dB(A) Leeq Nacht zu erwarten.
Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen oder Einbau von Schallschutzfenstern, sowie durch die unter Ziffer 1.5 der textlichen Festsetzungen beschriebenen architektonischen bzw. technischen Maßnahmen, z. B. Einbau fensterunabhängiger Lüftung oder vergleiche Außenwohnbereiche, vermindern.

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

5.4 Umweltbericht, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.

5.5 Vogelschutz
Vergleiche Außenwohnbereiche oder verglaste Loggien / Balkonen, wie sie in Ziffer 1.4.1 der textlichen Festsetzungen aus Schallschutzgründen vorgesehen sind, werden von Vögeln ggf. nicht erkannt. Vogelschlag am Glas kann zum Tod der Vögel führen. Die in der vom Bundesamt für Naturschutz Deutschland empfohlenen Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (SCHMID et al. 2012; Download unter https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf) gegebenen Hinweise sollen daher im Baugenehmigungsverfahren beachtet werden.

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

ZUSAMMENSTELLUNG VON GEEIGNETEN GEHÖLZEN
Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef

1. Bäume:

a) Hohe Bäume:
Quercus robur (Stieleiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gem. Esche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Acer pseudoplatanum (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)

b) Mittelhohe Bäume:
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Salix alba (Silberweide)
Betula pendula (Sandbirke)
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Mespilus germanica (Echte Mispel)
Ulmus glabra (Berg-Ulme)
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme)

c) Obstgehölze:
Bäume:
Prunus avium (Süßkirsche)
Prunus domestica (Pflaume, Zwetschge)
Pyrus communis (Birne)
Malus domestica (Apfel)
Sorbus domestica (Speierling)
Juglans regia (Walnuß)

Sträucher:
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fructicosus (Brombeere)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)
Ribes rubrum (rote Johannisbeere)
Sambucus nigra (schwarzer Holunder)

2. Sträucher:

Corylus avellana (Hasel)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosus (Traubenholunder)
Frangula alnus (Faulbaum)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Sarothamnus scoparius (Besenginster)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix viminalis (Hanfweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Cornus mas (Gelber Hartriegel, Kornelkirsche)
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fructicosus (Brombeere)

3. Schnitthecken:

Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer campestre (Feldahorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
Taxus baccata (Eibe)

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen:

Clematis vitalba (Waldrebe)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Parthenocissus tricuspidata (Dreilappiger Wilder Wein)
Parthenocissus quinquefolia (Fünfblättriger Wilder Wein)
Hedera helix (Efeu)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Euonymus fortunei (kriechender Spindelstrauch)
Rosa spinosa (Kletterrose)
Rubus hennrii (Kletterbrombeere)
Actinidia arguta (Strahlengriffel)
Aristolochia macrohylla (Pfeifenwinde)
Lonicera caprifolium (Wohlriechendes Geißblatt)
Lonicera periclymenum (Wald-Geißblatt)
Polygonum aubertii (Schlangenknöterich)
Wisteria sinensis (Glyzinie)

5. Alte, bewährte Obstsorten:

Apfel:
Rheinischer Krummstiel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambur
Rheinische Schafsnase
Roter Bellefleur
Goldparmäne
Rote Sternrenette
Blenheimer Goldreinette
Schöner aus Nordhausen
Luxemburger Renette
Jacob Lebel
Kaiser Wilhelm
Geheimrat Dr. Oldenburg
Roter Boskoop
Gewürzluikenapfel

Birnen:
Gute Graue
Gellerts Butterbirne
Köstliche aus Charneux
Gute Luise

Sonstige:
Hauszwetschge
Ersinger Frühzwetschge
Wangenheims Frühzwetschge
Große Grüne Reneclode
Gr. Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche

RECHTSGRUNDLAGEN
Stand: 24.09.2020

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- 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), 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. 117 der VO vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- 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. 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)
- 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. 159 der VO vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 15.12.2016 (GV.NRW. 2017