



**Legende / Planzeichenerläuterung**

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Feuerwehr
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Ein- und Ausfahrt der Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Fußweg
- öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün (Bänke + Geländeangleichungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (Schallschutzwand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Flächen 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)

- nachrichtlich dargestellt
- Hauptversorgungs-/Hauptwasserleitungen; unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) mit 3 m Schutzstreifen
  - Mischwasserkanal
  - Regenwasserkanal
  - Rückstauanlagen / Rückstaukanal

**Zeichen der Kartengrundlage**

- Gebäude und Hausnummer
- Flurstücksnummern
- Grenzpunkte
- Oberpleiser Straße
- Straßenbezeichnung

RECHTSGRUNDLAGEN (Stand: 06.01.2021)	GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.06.2020 (BGBl. I S. 1728)</li> <li>• Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 29.08.2018 (GV.NRW. S. 468)</li> <li>• Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-NRW) vom 03.02.2015 (GV.NRW. S. 211), geändert durch Gesetz vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 408)</li> <li>• Gesetz über die Umhüllung und Befestigung von Baugruben (BauGrüBef) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)</li> <li>• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766)</li> <li>• Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2019 (GV.NRW. 2019 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV.NRW. S. 1109)</li> <li>• Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planhalte (Planzeichenerstellung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 186), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)</li> <li>• Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)</li> <li>• Raumordnungsvorverordnung (ROV) vom 12.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)</li> <li>• Verordnung über die Landesentwicklungspläne Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 15.12.2016 (GV.NRW. 2017 S. 122), geändert durch VO vom 12.07.2019 (GV.NRW. S. 442)</li> <li>• Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2019 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2783)</li> <li>• Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der VO vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1329)</li> <li>• Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNSchG NRW) i.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2020 (GV.NRW. S. 569), neu gefasst durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193, ber. S. 214)</li> <li>• Straßen- und Wegengesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 03.05.1995 (GV.NRW. S. 1020), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 05.03.2019 (GV.NRW. S. 103)</li> <li>• Bundesdenkmalengesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 2a des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)</li> <li>• Landesplanungsgesetz (LPlG) i.F. der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Art. 8a des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV.NRW. S. 218)</li> <li>• Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPlG) i.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 23.05.2020 (GV.NRW. S. 376)</li> <li>• Landesforstgesetz NRW (LFoG) vom 24.04.1980 (GV.NRW. S. 549), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193, ber. S. 214)</li> <li>• Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 534)</li> <li>• Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 126 der VO vom 10.06.2020 (BGBl. I S. 1328)</li> <li>• Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1999 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der VO vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)</li> <li>• Bundesgesetz des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für die Immissionschutz bedeutsame Abstände (Abstandsflächen) vom 06.06.2007 (MBl. NRW. S. 659)</li> <li>• Bundesgesetz des Ministeriums für Bauwesen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie über die Anweisung von Einzelhandelsbetrieben, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelsflächen) vom 22.09.2008 (MBl. NRW. S. 2311)</li> <li>• Camping- und Wochenplatzverordnung (CWPVO) vom 24.03.2011 (GV.NRW. S. 197), geändert durch VO vom 10.12.2018 (GV.NRW. S. 680)</li> <li>• Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SbauVO) vom 02.12.2016 (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.11.2015 (GV.NRW. S. 741)</li> <li>• Feuerzweckverordnung (FeVZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2018 (GV.NRW. 2018 S. 675)</li> <li>• Gemeindeförderung für das Land Nordrhein-Westfalen (GeföFo) vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 866) (GV.NRW. 2020) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW. S. 916)</li> <li>• Bekanntmachungverordnung (BekanntV) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.11.2015 (GV.NRW. S. 741)</li> <li>• Kommunaltarifgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KATG) vom 21.10.1989 (GV.NRW. 1989 S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2019 (GV.NRW. S. 1029)</li> <li>• Bundesgesetz für die Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergie-Gesetz) vom 05.05.2019 (MBl. NRW. 2019 S. 258)</li> <li>• Planungsstellenverordnung (PlanStV) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)</li> </ul>	<p>Hennef, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Hennef, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Hennef, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Hennef, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Hennef, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Hennef, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Hennef, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der zuständige Fachausschuss hat am .....</p> <p>Der Beschluss wurde am .....</p> <p>Dieser Beschluss wurde am .....</p> <p>erstinstanzlich angenommen.</p>	<p>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</p> <p>Die Behörden vor Ort sind: .....</p> <p>Der Beschluss wurde am .....</p> <p>erstinstanzlich angenommen.</p>	<p>ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</p> <p>Die Behörden vor Ort sind: .....</p> <p>Der Beschluss wurde am .....</p> <p>erstinstanzlich angenommen.</p>	<p>ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN</p> <p>Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom .....</p>	<p>Hennef, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>			

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

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - 1.1 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

1.1.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine überbaubare Grundfläche von GR = 3.550 m<sup>2</sup> festgesetzt. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche sind nur nach der nachfolgenden Festsetzung Nr. 1.1.2 zulässig. Weitere Überschreitungen der Grundfläche im Sinne des § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.

1.1.2 Die festgesetzte Grundfläche GR = 3.550 m<sup>2</sup> darf um bis zu 1.450 m<sup>2</sup> Grundfläche von Gebäuden mit Dachbegrenzung überschritten werden.

1.1.3 Auf den Flächen für den Gemeinbedarf wird die Gebäudehöhe als Maximalhöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe darf 197,00 m (NNH) nicht überschreiten.
  - 1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

1.2.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Stellplätze, Zufahrten, Übungsplätze, Waschplätze und sonstige Freiflächen und Nebenanlagen, die der Nutzung der Feuerwehr dienen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - 1.3 Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BauGB**

1.3.1 Für die Fläche, die in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnet sind, wird die Zweckbestimmung "Feuerwehr" festgesetzt.
  - 1.4 Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

1.4.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Geländeangleichungen, Anlagen zur Ableitung und Rückhaltung von Schmutz- und Niederschlagswasser sowie sonstige unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

1.4.2 Die öffentlichen Grünflächen, für die in der Planzeichnung keine Bepflanzung festgesetzt ist, sind mit einer regionalen standortgerechten Gräser-Kräutermischung einzusäen und extensiv zu pflegen.
  - 1.5 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

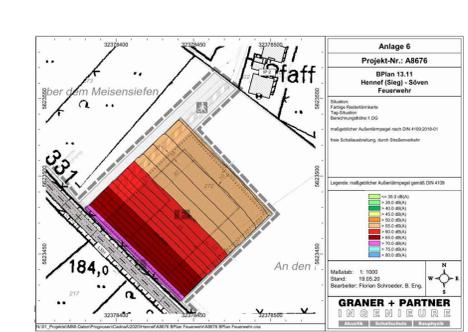
1.5.1 Die Baufeldräumung darf nur im Herbst/Winter im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.
  - 1.6 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:**

1.6.1 Auf dem Grundstück Stadt Hennef, Gemarkung Geisingen, Flurstücke 57 und 90 ist eine 5.904 qm große Ackerfläche in eine Grünfläche umzuwandeln. Die Umstellung erfolgt durch Einsaat einer kräuterreichen Wiesensmischung (Regionsaatgut) und einer zweischichtigen Pflanzung, möglichst mit einer wirtschaftlichen Verwertung des Mahlgutes.

1.6.2 Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bauschalldämm-Maße R<sub>ges</sub> der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:  
R<sub>ges</sub> = L<sub>a</sub> - K<sub>Raumart</sub>

Dabei ist:  
K<sub>Raumart</sub> = 30 dB für Unterrichtsräume und Ähnliches  
K<sub>Raumart</sub> = 35 dB für Büroräume und Ähnliches  
L<sub>a</sub> = der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5  
Die maßgeblichen Außenlärmpegel zur Ermittlung von R<sub>ges</sub> gemäß DIN 4109-2018-01 der Außenbauteile sind in Anlage 6 des Schallschutznachweise zum Projektplanungsplan festzusetzen. Dieser ist von der Baugenehmigung zu beantragen.

Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Nach Auskunft des Solarfachexperten des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.021 - 1.031 kWh/m<sup>2</sup>a. Bei entsprechender Dachausrichtung würde die Dachfläche daher sehr gut für Photovoltaikanlagen geeignet. Daher wird angefragt, 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](http://www.rhein-sieg-solar.de).



- 1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
  - 1.7.1 An den in der Planurkunde gekennzeichneten Stellen (Anpflanzen von Bäumen) sind heimische standortgerechte Laubbäume fachgerecht zu pflanzen. Abgäbe oder nachhaltig geschädigte Gehölze sind zu ersetzen. Eine von den Darstellungen in der Planurkunde abweichende Pflanzung ist zulässig.
  - 1.7.2 Innerhalb der in der Planurkunde umgrenzten Fläche (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) sind heimische standortgerechte Laubgehölze als einreihige geschlossene Hecke mit einem Pflanzabstand von maximal 1 m fachgerecht zu pflanzen. Abgäbe oder nachhaltig geschädigte Gehölze sind zu ersetzen.
  - 1.7.3 Nicht bauliche genutzte Bereiche der Fläche für den Gemeinbedarf sind mit einer regionalen standortgerechten Gräser-Kräutermischung einzusäen und extensiv zu pflegen.

**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 DSchG NRW (Bodendenkmalschutz) und des Landesdenkmalschutzgesetzes (BodDenSchG) sind zu beachten. Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelruine, 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 Bodendenkmalschutz, 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 archaische 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 Bodendenkmalschutz sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können. Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalschutz in 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 Bodendenkmalschutz ist der 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 Kampfmittelentdeckung 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, Pfählgründen, Vertaubarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefenersondierung 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 Bodenauflösungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg 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. Energieversorgung**

Die Energieversorgung ist durch vorhandene Anlagen/Leitungen sichergestellt. Neue Gebäude können daran angeschlossen werden.
- 7. Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien**

Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Nach Auskunft des Solarfachexperten des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.021 - 1.031 kWh/m<sup>2</sup>a. Bei entsprechender Dachausrichtung würde die Dachfläche daher sehr gut für Photovoltaikanlagen geeignet. Daher wird angefragt, 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](http://www.rhein-sieg-solar.de).
- 8. Baumschutzsatzung**

Für den Baumbestand ist die Satzung zum Schutz 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 des Bebauungsplans, 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. Nicht unter diese Satzung fallen Obstbäume mit Ausnahme von Walnusssäumen und Eskastanien. Ein vorhandener Walnusssaum südlich des Plangebietes bleibt erhalten. Nach der Satzung geschützte Bäume sind von der Planung nicht betroffen.
- 9. Erdbebenzone**

Zur Planung der künftigen Nutzung wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149-2005-04 „Bauen in deutschen Erdbebenzonen“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt. Das Plangebiet in Söven ist der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartiger Untergrund).

Für Bauwerke der Bedeutungskategorie IV (Bauwerke, deren Umverehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für die Sicherheit der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrhäuser usw.) sind die Regelungen der Erdbebenzone 1 zu beachten.
- 10. Freilagen**

Bei der Pflege der Grün- und Gartenflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.
- 11. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Regelung zur differenzierten Zuordnung und zur Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 135a (3) BauGB) sind, es sei denn, dass die Stadt Hennef Vorhabensträger, Ausgleichs- und Ersatzpflichtiger i. S. des § 135a (3) BauGB) ist.
- 12. Umweltbericht**

Dem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 2 BauGB beigelegt.
- 13. Lagebezugssystem**

Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem ETRS89/UTM.
- 14. 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.



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich  
Darstellung der Grundzüge der DGK5 mit Genehmigung des Katasteramtes der Rhein-Sieg-Kreises.  
Kontroll-Nr. SU-200909

**Bebauungsplan Nr. 13.11  
Hennef (Sieg) - Söven  
"Feuerwehr"**

<p><b>Entwurf</b> gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p><b>Stand</b> 18.02.2021</p>	<p><b>Koordinatensystem</b> ETRS89/UTM</p>
<p><b>Mafstab</b> 1:500</p>	<p><b>Bearbeitung:</b> 18.02.2021</p>	<p><b>PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN</b> ANLAGE 1: Begründung ANLAGE 2: Umweltbericht ANLAGE 3: Artenschutzrechtliche Vorprüfung ANLAGE 4: Schallschutznachweise</p>

**PLANUNGSBÜRO  
DITTRICH**

Planungsbüro  
Dittrich  
Königsplatz 1  
53075 Neuzulke  
Tel.: 02206/9030-0  
Fax: 02206/9030-22  
www.pd-dittrich.de  
info@pd-dittrich.de