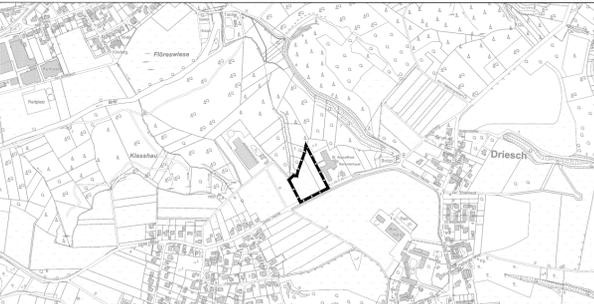
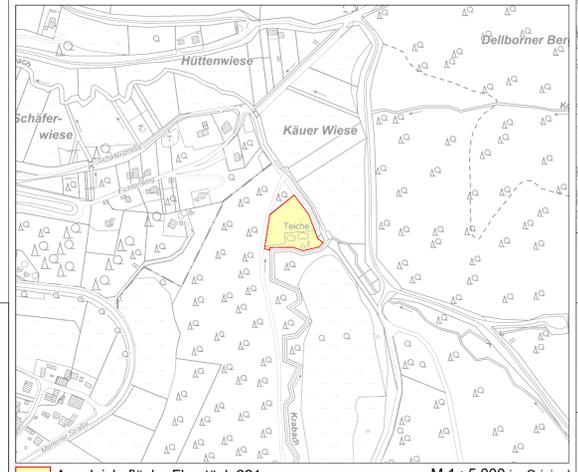


### Zeichnerische Festsetzungen

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze**
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- privat** Private Grünflächen
- Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze FSt Fahrradstellplätze  
As Abfallsammelstelle NG Nebengebäude / Abstellraum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Füllschema der Nutzungsschablone
- |     |       |                           |                          |
|-----|-------|---------------------------|--------------------------|
| GB  | GHmax | Art der baulichen Nutzung | max. Gebäudehöhe         |
| 0,2 | III   | Grundflächenzahl (GRZ)    | Anzahl der Vollgeschosse |
- Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- Sonstige Bauvorhaben
- geplantes Planinhalte

Abbildung 1: Lage der Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 221, Flur 37, Gemarkung Süchterscheid (siehe Festsetzung Nr. 9)



### Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich

© Land NRW 2020 / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises  
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/de/dl-de/by-2-0)

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan  
Nr. V07.5 Hennef (Sieg)  
Hospiz Bödingen



Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	01.02.2021	PLANZEICHNUNG ANLAGE 1: Begründung
Stand	01.02.2021	Koordinatensystem ETRS89/UTM
Maßstab	1:500	

Entwurfsbearbeitung: ND

**MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG**  
GIETEMANN  
AUF DER HÜLS 128 52068 AACHEN  
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE  
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> Stand: 24.01.2020</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)</li> <li>Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 28.08.2018 (GV.NRW. S. 468)</li> <li>Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 03.02.2015 (GV.NRW. S. 211), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 408)</li> <li>Gesetz über die Umweltschadenshaftung (UVPfG) 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)</li> <li>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)</li> <li>Verordnung für den Land Nordrhein-Westfalen - Landesverordnung 2018 (BauN) (BauN 2018) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW 2018 S. 421 #1), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019</li> <li>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1957)</li> <li>Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 14a und 14b des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)</li> <li>Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP-NRW) vom 12.07.2019 (GV.NRW. 2019 S. 341), geändert durch VO vom 12.07.2019 (GV.NRW. S. 442)</li> <li>Bundesemissionschutzgesetz (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)</li> <li>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 708)</li> <li>Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 26. Juni 1995 (GV.NRW S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV.NRW. S. 599), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV.NRW. S. 341), in Kraft getreten am 17. Juli 2019</li> <li>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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), in Kraft getreten am 24. April 2019</li> <li>Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 28.08.1999 (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.11.2015 (GV.NRW. S. 741)</li> </ul>	<p><b>GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT</b></p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Hennef, den _____</p> <p>Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaluren unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzungsmehrdeutigkeit in einer Linie zusammen.</p> <p>Hennef, den _____</p> <p>Siegel _____ Der Bürgermeister</p>	<p><b>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b></p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan - Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom _____ bis _____ der Öffentlichkeit vorgestellt.</p> <p>Hennef, den _____</p> <p>Siegel _____ Der Bürgermeister</p>	<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hennef, den _____</p> <p>Siegel _____ Der Bürgermeister</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) hat am _____ den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.</p> <p>Hennef, den _____</p> <p>Siegel _____ Der Bürgermeister</p>	<p><b>ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGSNAHMEN</b></p> <p>Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom _____ (§ 3 (2) BauGB).</p> <p>Hennef, den _____</p> <p>Siegel _____ Der Bürgermeister</p>	<p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.</p> <p>Hennef, den _____</p> <p>Siegel _____ Der Bürgermeister</p> <p>IA _____ Wilmmer</p>
	<p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Hennef, den _____</p> <p>Siegel _____ Der Bürgermeister</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUS</b></p> <p>Der zuständige Fachausschuss hat am _____ gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Hennef, den _____</p> <p>Siegel _____ Der Bürgermeister</p>	<p><b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b></p> <p>Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.</p> <p>Hennef, den _____</p> <p>Siegel _____ Der Bürgermeister</p>			