

STADT HENNEF (SIEG)

Außenbereichssatzung AS 12.17 Hennef (Sieg) – Meisenbach



Begründung

-Rechtsplan-

Änderungen nach der Offenlage sind kursiv gedruckt



Stand: 18.11.2021

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Inhalt

1. Allgemeines	3
2. Planungsgegenstand	3
2.1 Anlass	3
2.2 Voraussetzungen	3
2.3 Lage	4
2.4 Räumlicher Geltungsbereich	5
3. Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen.....	6
3.1 Landschaftsschutzgebiet.....	6
3.2 Sonstige Schutzgebiete	7
3.3 Umweltbelange	7
3.4 Vorhandene Flächennutzung	7
4. Planinhalt	9
4.1 Art der Bebauung:	10
4.2 Maß der Bebauung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche	10
4.3 Dachform/-neigung.....	12
4.4 Anzahl Wohneinheiten	12
5. Erschließung / Ver- und Entsorgung	13
6. Eingriffsregelung / <i>Artenschutz</i>	13
7. Hinweise	13
8. Verfahren	14
9. Rechtsgrundlagen.....	14
10. Anlagen	14

1. Allgemeines

Die Gemeinde kann gem. § 35 Abs. 6 BauGB eine Außenbereichssatzung für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, aufstellen. Durch diese Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. [...] Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Außenbereichssatzung ändert nichts an den Schutzgebietsfestsetzungen, hier vor allem am Landschaftsschutz. Die Flächen, die nach dem Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“ unter Schutz stehen, bleiben weiterhin im Landschaftsschutz, auch wenn sie dann innerhalb der Außenbereichssatzung liegen. Daher ist es unabdingbar, im Baugenehmigungsverfahren jeweils die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

2. Planungsgegenstand

2.1 Anlass

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 25.03.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zu erstellen, das die zukünftige Gestaltung der Dörfer und Weiler, die aufgrund ihres fehlenden Gewichtes im neuen Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt werden können, untersucht. Das „Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB in der Stadt Hennef“, Stand November 2017, wurde in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 07.03.2018 beschlossen. In diesem Konzept werden die Weiler Hennefs analysiert, die sich städtebaulich für eine Außenbereichssatzung anbieten. Nach Abschluss des Flächennutzungsplan-Verfahrens werden nun nach diesem Konzept für diese Weiler sukzessive Satzungen aufgestellt.

2.2 Voraussetzungen

Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB	Bestand / Planung
nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt (§ 35 Abs. 1 BauGB)	1 landwirtschaftlicher Betrieb nach der Liste der Landwirtschaftskammer
mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (§ 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)	- keine Erweiterung der vorhandenen Splittersiedlung in den Außenbereich - Möglichkeit von Abwasserbeseitigung, Anschluss an das Straßennetz - weitere Steuerung im Baugenehmigungsverfahren

Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden	26 Wohnhäuser (74 Einwohner Stand 27.10.2020) 1 Gewerbebetrieb
keine Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens durch die Satzung gem. § 35 Abs. 6 Nr. 2 BauGB	Zulässigkeit von Wohnvorhaben und kleineren Handwerksbetrieben wird erleichtert. Für UVP-pflichtige Vorhaben gilt weiterhin § 35 BauGB.
keine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen, von Schutzgütern der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG, § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 3 BauGB	Die genannten Schutzgüter sind nicht betroffen.
keine Planung, bei der Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten wären	nicht vorgesehen

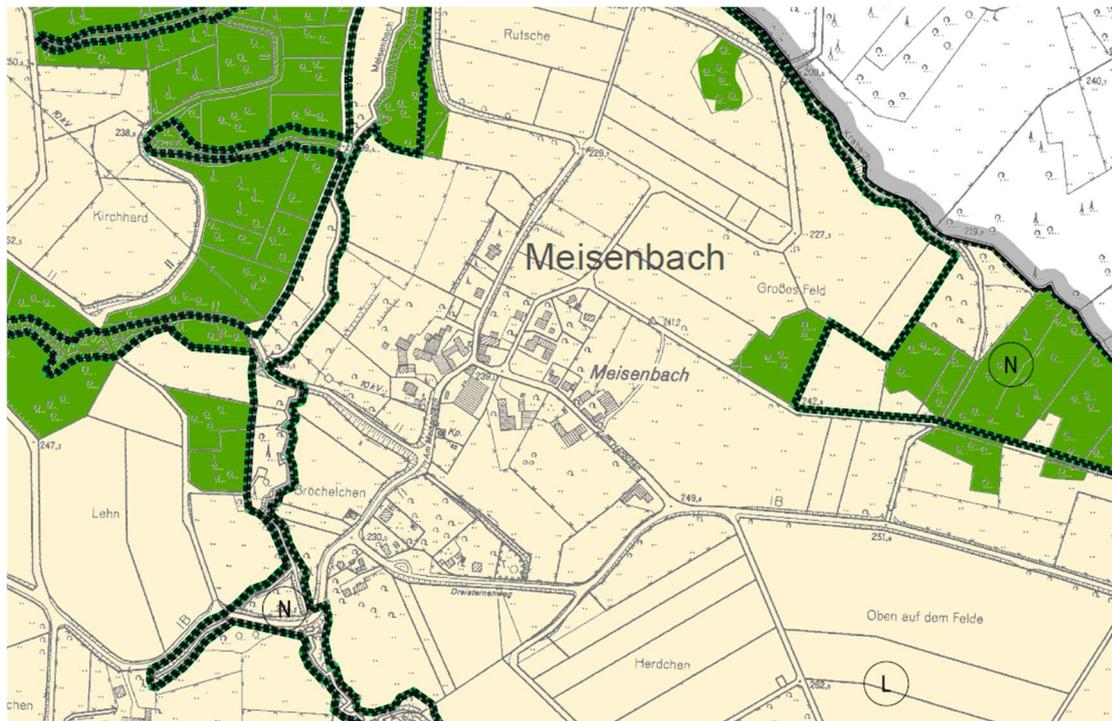
2.3 Lage

Der Regionalplan aus dem Jahr 2003 stellt für das westlich angrenzende Uckerath einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Meisenbach selbst liegt fünf Kilometer östlich von Uckerath. Für Meisenbach ist im Regionalplan „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt. Die angrenzenden Bachtäler werden von der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ überlagert



Auszug aus dem Regionalplan Stand 2003

Der Flächennutzungsplan Neu der Stadt Hennef stellt den Geltungsbereich der Satzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.



Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

2.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den Bestand der Gebäude des Ortsteils Meisenbach. Die genaue Abgrenzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, beigefügt:

Die Außenbereichssatzung AS 12.17 Hennef (Sieg) – Meisenbach umfasst in der Gemarkung Uckerath, Flur 26, die Flurstücke 181, 53, 233, 234, 54, 242, 239, 240, 241, 174, 259, 260tw., 189tw., 249tw., 46, 43, 251tw., 254tw., 56tw., 257, 258tw., 200tw., 229, 230, 264tw., 255, 256, 243, 244, 246, 30 und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.



Luftbild 2016

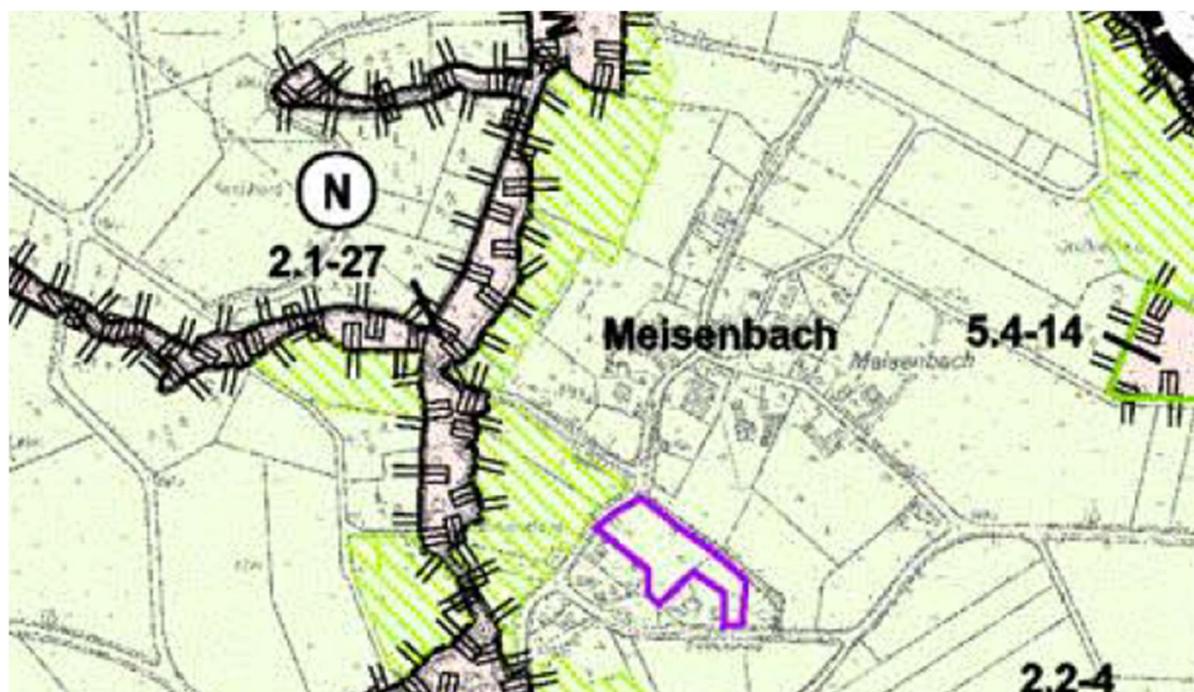
3. Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

3.1 Landschaftsschutzgebiet

Meisenbach liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) “ des Rhein-Sieg-Kreises. Westlich grenzt das Naturschutzgebiet Nr. 2.1-27 „Krabach / Ravensteiner Bach“ an.



Südlich von Meisenbach ist eine nach dem Landschaftsplan 9 besonders geschützte Streuobstwiese (lila umrandet) festgesetzt, für die im Landschaftsplan spezielle Festsetzungen getroffen sind. Zwischen Meisenbach und dem Naturschutzgebiet Meisenbach ist nach dem Landschaftsplan Nr.9 „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im LSG“(grüne Schraffur) festgesetzt. Diese Flächen liegen außerhalb der Satzung.



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche



Ehemalige bäuerliche Hofstellen



Ehemalige bäuerliche Hofstellen

Diese Einheit von dörflicher Bebauung und landwirtschaftlich genutzter, freier Landschaft soll erhalten bleiben. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollen vorhandenen, ehemals bäuerlichen Hofstellen, in denen zwischenzeitlich der landwirtschaftliche Erwerb aufgegeben wurde, nachgenutzt und weiterentwickelt werden können. Diese ortsbildprägenden Gebäude wie Stallungen und Scheunen stehen derzeit teilweise leer und könnten zu Wohnen oder für Kleingewerbe-/Handwerksbetriebe umgenutzt werden.

Ab der 1960er Jahre begann in Meisenbach eine Abkehr von traditionellen zu neuen Bauformen. Insbesondere entlang der Straße „Zum Herdchen“ entstanden neue moderne, maximal zweigeschossige Einfamilienwohnhäuser.



Neue Wohnbebauung entlang Am Meisenbach



Neue Wohnbebauung entlang Zum Herdchen

Ortsbildprägend sind die Streuobstwiesen, die sich an verschiedenen Stellen am Ortsrand anschließen. Insbesondere südlich der Kapelle befindet sich eine ökologisch wertvolle Grünzäsur zwischen den nördlichen und südlichen Siedlungsbereichen von Meisenbach.



Freiflächen „Am Meisenbach“



Freiflächen „Dreisteinweg“

4. Planinhalt

Mit einer Zahl von 26 Wohngebäuden kann die Voraussetzung „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ bejaht werden. Eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung ist nicht erkennbar. Hinsichtlich der Vereinbarkeit einer Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i.S.d § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB bestehen keine Bedenken. Zudem besteht auch nicht die Gefahr der Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder von europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 3 BauGB. Zu beachten bleibt jedoch, dass Meisenbach bzw. die vorhandene Bebauung und das vorgeschlagene Satzungsgebiet in einem Landschaftsschutzgebiet liegen, sodass bei geplanten Bauvorhaben innerhalb des vorgeschlagenen Satzungsgebiets eine Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises unabdingbar ist. Der Landschaftsschutz ist kein öffentlicher Belang, den § 35 Abs. 6 BauGB ausschließt. Die Untere Naturschutzbehörde erteilt zur Schließung einer Lücke zwischen vorhandenen Gebäuden jedoch ggf. ausnahmsweise die Erlaubnis für ein Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet. Insgesamt sind die Voraussetzungen einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt. Die Außenbereichssatzung ist kein Instrument, eine Splittersiedlung in einer mit §35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB nicht zu vereinbarenden Weise zu erweitern. Die Außenbereichssatzung ist nur auf bebaute Bereich anzuwenden und bietet nun Möglichkeiten der Innenentwicklung.



Abgrenzung der Außenbereichssatzung

Innerhalb der Satzung können die vorhandenen Baulücken einer zweckmäßigen Wohnbebauung zugeführt werden. Die Neubebauung ist analog der umliegenden Bebauung als Wohnbebauung (als Einfamilienhausbebauung) mit Nebengebäuden auszuführen. Da auf Grundlage des „Einfügens“ nach § 34 BauGB kein Einfluss auf die Gebäudegestaltung genommen werden kann, wurden zusätzliche Festsetzungen zu grundlegenden Gestaltungsmerkmalen aufgenommen, um ein den dörflichen Strukturen angepasstes Bauen zu erreichen. Dies betrifft insbesondere die Höhenfestsetzung und die Festsetzung zur traditionellen Dachform, da eine einheitliche Dachlandschaft ortsbildprägend ist.

Die Abgrenzung der Satzung wurde auf der Grundlage ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) Stand April 2018 des Rhein-Sieg-Kreises gezeichnet. Neubauten, die noch nicht in diesem Kataster eingetragen sind, fehlen daher auf der Kartengrundlage. Das Wohnhaus „Am Meisenbach 15“, schon vor vielen Jahren abgebrochen und ohne Bestandschutz, ist noch im Kataster eingetragen. Diese Fläche liegt daher außerhalb des Geltungsbereiches. Auch außerhalb des Geltungsbereiches liegt der nördliche Teil des Flurstückes 258 (Zum Junkersfeld), auf dem nur ein landwirtschaftlich genutzter Schuppen steht.

4.1 Art der Bebauung:

Die Satzung bezieht neben Wohnvorhaben auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, mit ein, um Nutzungsänderungen der ehemals landwirtschaftlich geprägten Hofanlagen zu ermöglichen bzw. dem vorhandenen Gewerbebetrieb Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

4.2 Maß der Bebauung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

Nach § 35 Abs. 6 BauGB können in der Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben getroffen werden. Diese Möglichkeit wird aufgegriffen, um städtebaulichen Problemen vorzubeugen.



Vorhandene Baulücken (circa)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl im gesamten Satzungsgebiet von 0,3 entspricht dem Rahmen des dörflichen Bauens in Meisenbach. Eine Unterschreitung der Grundflächenzahl von üblicherweise 0,4 auf 0,3 ist aus städtebaulichen Gründen notwendig. Aufgrund der Größe der einzelnen vorhandenen Baulücken wird durch diese Festsetzung ein Einfügen der Bauvorhaben in die lockeren, dörflichen Strukturen gewährleistet. Nach § 35 BauGB sind zulässige Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Gemäß § 19 Bau NVO kann die GRZ durch Nebenanlagen überschritten werden.

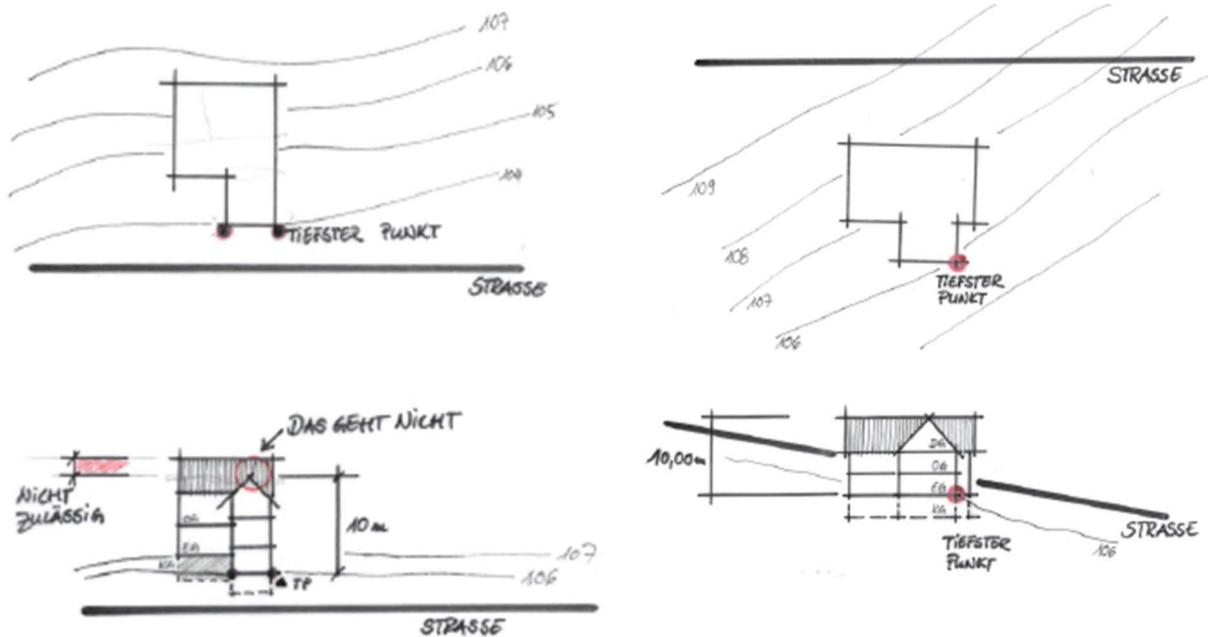
Außerdem ist eine überbaubare Grundstücksfläche mit einer Tiefe von 25 m ab der von der Straßenseite zugewandten Grundstücksgrenze festgesetzt, um zu gewährleisten, dass auf den großen Grundstücken zukünftige Bauvorhaben entlang der Straße errichtet werden. Eine Bebauung der tiefen Grundstücke in 2. Reihe in den rückwärtigen Garten und Freiflächen soll damit nicht möglich sein. Städtebauliches Ziel ist damit die Schaffung eines harmonischen Ortsbildes und Ortsrandes. Innerhalb der Satzung werden der dörflichen Struktur angemessen Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzungen dienen der Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur und sollen das Entstehen unmaßstäblicher Baukörper verhindern.

Da durch eine Festsetzung von Vollgeschossen die Höhenentwicklung kaum gesteuert werden kann, werden die Gebäude-/First- und Traufhöhen bezogen auf das natürliche Gelände festgesetzt. Die zulässige Firsthöhe liegt bei maximal 10m und die Traufhöhe bei bis zu 7,50m jeweils lotrecht gemessen über dem tiefsten Punkt des natürlichen Geländes. Damit wird eine der Umgebungsbebauung und dem natürlichen Gelände angepasste Höhendimensionierung neuer Wohnhäuser gewährleistet und es werden zu hoch wirkende Gebäude ausgeschlossen. Diesen Rahmen halten die vorhandenen Gebäude ein. Die Hangneigung würde es ermöglichen, ohne zusätzlichen Geländebezug, Gebäude zu errichten, die talseitig mehr als zweigeschossig sichtbar sind. Gleichzeitig ist gewährleistet, dass modernen Ansprüchen an Wohnen gerechte Wohngebäude errichtet werden können.

Die zulässige Trauf- und Firsthöhe wird dabei auf das natürliche, vor Baubeginn unveränderte, gewachsene Urgelände bezogen. Nach einem Urteil des VGH Bayern von 2010 ist diese Regelung für eine Außenbereichssatzung wirksam. Diese „Regelungen sind ausreichend bestimmt. Die Regelung über die Begrenzung der Wandhöhe ist nicht deswegen unbestimmt, weil das natürliche Gelände als unterer Bezugspunkt festgelegt wurde. Unter der natürlichen Geländeoberfläche ist die gewachsene, und für einen längeren Zeitraum nicht durch Aufschüttungen oder Abgrabungen veränderte Oberfläche eines Grundstückes zu verstehen. Der Bestimmtheit der Regelung steht nicht entgegen, dass das natürliche Gelände verändert werden kann.“ (VGH Bayern vom 28.06.2010 AZ 1B09.1911)

Bei dem Begriff der Geländeoberfläche wird von einer „natürlichen“ Geländeoberfläche ausgegangen, folglich dem vorhandenen oder gewachsenen Boden. Diese Geländeoberfläche ist nicht künstlich durch Abgrabungen oder Aufschüttungen verändert. Es ist zwar möglich nach Baubeginn Abgrabungen (z.B. für Lichtschächte) oder Aufschüttungen (z.B. für Terrassen) vorzunehmen, grundsätzlich aber nicht solche, die die Geländeoberfläche verändern (z.B. Abgrabungen über die gesamte Seite eines Hauses).

Die beiden folgenden Skizzen verdeutlichen diese Höhenfestsetzung beispielhaft mögliche Gebäude im hängigen Gelände



Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über der jeweiligen Geländehöhe stellt bei Satteldächern die mögliche Firsthöhe dar. Bei stärkerer Hangneigung ist die maximale Gebäudehöhe so festgesetzt, dass ein turmartiges Herausragen des Gebäudes talseits und damit eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes, nicht zulässig ist. Andererseits ist nicht auszuschließen, wie im beigefügten Schnitt ersichtlich, dass das Gebäude bergseits an der Straße deutlich niedriger ist. Im Rahmen der Abwägungsentscheidung wird dieses „Worst-Case-Szenario“ im Kauf genommen, um zu verhindern, dass bei Ausnutzung der maximalen Höhen ohne Bezug auf den tiefsten Geländepunkt talseits mehr als zwei Vollgeschosse sichtbar werden.

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise um bis zu 1m durch Anlagen der Gebäudetechnik oder zur Nutzung von Sonnenenergie überschritten werden. Damit wird der Einsatz der Solarenergie ausdrücklich unterstützt.

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung unterliegen Bauvorhaben auch den sonst üblichen Prüfungskriterien nach § 35 BauGB.

4.3 Dachform/-neigung

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachform und -eindeckung spielt dabei als weit sichtbares Bauelement eine wesentliche Rolle. Die Dachneigung von 30°-45° als auch die Dacheindeckung ist der Umgebung angepasst. Die Hauptfirstrichtung der Baukörper orientiert sich entlang der vorhandenen Erschließung, um so ein insgesamt ruhiges Erscheinungsbild des Dorfes zu erreichen.

4.4 Anzahl Wohneinheiten

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der vorhandenen dörflichen Struktur durch eine ortsuntypische Verdichtung wird die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten auf zwei je Wohngebäude beschränkt. Die maximale Wohnfläche von Gebäuden mit einer Wohneinheit wird auf 160 m², von Gebäuden mit 2 Wohneinheiten auf 250 m² festgesetzt. Die Begrenzung von maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude gewährleistet auch eine zukünftig im Bestand ausreichend dimensionierte Dorferschließung. So können beispielsweise zwei Generationen ein Haus gemeinsam in getrennten Wohnungen nutzen. Mehrfamilienhäuser, für die die Erschließung nicht ausreichend geeignet ist und die auch nicht in die dörflichen Strukturen passen, werden somit ausgeschlossen. Mit der Begrenzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten sind auch die Erschließungsanlagen ausreichend.

5. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Meisenbach ist über die Gemeindestraße „Dreisteinenweg“ an das überörtliche Verkehrsnetz nach Buchholz und Uckerath (Bundesstraße 8) sowie nach Obereip und Griesenbach (Landesstraßen 86 und 255) angebunden. Die ortsinterne Erschließung erfolgt im Wesentlichen durch die Straßen „Am Meisenbach“ und „Zum Herdchen“.

Der ÖPNV ist in Meisenbach durch AST (Anrufsammeltaxi) sowie die Linie 592, die zu den Schulzeiten das Dorf bedient, mit Haltestelle am „Dreisteinenweg“ sichergestellt.

Geplante Bauvorhaben sind nur genehmigungsfähig, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die vorhandene Bebauung ist an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen. In einzelnen Teilabschnitten liegt zudem ein Regenwasserkanal. Die Entwässerung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und herzustellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Entwässerungsantrag von den Stadtbetriebe Hennef-AÖR gefordert. Hierzu werden folgende Punkte geprüft:

- Anschluss ans öffentliche Kanalnetz
- Niederschlagswassernutzung (Versickerung, Brauchwasseranlage, etc.)
- Überflutungsnachweis bei abflusswirksamen Flächen die größer als 800 m² sind
- Abwasserbehandlungsanlagen

Eine Ableitung des Regenwassers auf öffentliche Flächen (Straßen) oder Nachbargrundstücke ist nicht zulässig

6. Eingriffsregelung /Artenschutz

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Außenbereichssatzung nicht vorgeschrieben. *Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie darüber hinaus die Belange des Artenschutzes werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bearbeitet.*

7. Hinweise

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Berücksichtigung der Energieeffizienz bei Baumaßnahmen sowie der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom werden daher im Satzungsgebiet ausdrücklich begrüßt.

8. Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 20.11.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Außenbereichssatzung AS 12.17 Hennef (Sieg) – Meisenbach gefasst.

Mit dem Entwurf der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Meisenbach, der in der Sitzung am 01.06.2021 beschlossen wurde, wurde in der Zeit vom 23.08.2021 bis 23.09.2021 die Offenlage durchgeführt. Das Verfahren wurde im sogenannten vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.08.2021 am Verfahren beteiligt.

9. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

10. Anlagen

- Abgrenzungsplan
- Textliche Festsetzungen

aufgestellt:

Amt für Stadtplanung und –entwicklung
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Hennef, den 18.11.2021