

Legende / Planzeichenerläuterung

- WA Allgemeines Wohngebiet (WA-1 bis WA-3)
Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
GRZ 1 GRZ 2 FH, TH, AH
Flächen für Nebenanlagen
öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fußgängerbereich
öffentliche Parkplätze
Flächen für die Abfallentsorgung
öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Flächen für die Regenrückhaltung und zur Ableitung von Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als einreihige Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung zwischen den Teilflächen WA-1 bis WA-3
Abgrenzung zwischen unterschiedlicher GRZ und Gebäudehöhe
Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB, Wegekreuz, nachrichtlich)
D

Zeichen der Kartengrundlage

- Gebäude und Hausnummer
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen
Lichtstraße
Straßenbezeichnung

geeignete Gehölze für Bepflanzungen

- Bäume: Ahorn, Buche, Eiche, Kiefer, Linde, Nadelbäume, Obstbäume, etc.
Straucher: Heide, Kirsche, Rose, etc.
Schnitthölzer: Buche, Eiche, etc.
Haus-Grünbegrünung: Kletterpflanzen, etc.
Schneehölzer: Forsythie, etc.



HINWEISE

- 1. Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)
2. Kampfmittel
3. Entsorgung von Bodenermaterial
4. Oberboden
5. Einbau von Recyclingstoffen
6. Energieversorgung
7. Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien
8. Baumschutzsatzung
9. Erdbebenzone
10. Freilandgrün
11. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
12. Umweltbericht
13. Lagebezugssystem
14. Einsichtnahme Unterlagen
15. Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser
16. Tlfeuergefahr

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind die gemäß § 4 (2) BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen, Schank- und Speisewirtschaft sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebs- und Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltung, Betriebsabfertigung und Tankstellen nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
1.1.3 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) ist die jeweilige Grundflächenzahl (GRZ 1) in der Planzeichnung festgesetzt. Zulässige Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (GRZ 2) sind ebenfalls jeweils in der Planzeichnung festgesetzt.
1.1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind maximal zwei Vollgeschosses zulässig.
1.1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) ist zusätzlich zu zwei Vollgeschossen ein Staffgeschoss zulässig.
1.1.6 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) ist die jeweilige zulässige First- (FH) und Traufhöhe (TH) bei geneigten Dächern sowie die Flachdachhöhe (AH) bei Flachdächern als Maximumhöhen in der Planzeichnung festgesetzt. Die Höhen sind bezogen auf Normalhöhe Null (NNH).
1.2 Baulweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
1.2.1 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA-1) wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.
1.2.2 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA-2 und WA-3) wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.
1.2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind Garagen (§ 12 (6) BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
1.2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind Carports (C) und Stellplätze (St) gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den in der Planzeichnung dafür festgesetzten Flächen zulässig.
1.2.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) müssen die Vorderkanten von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie 6 m Abstand aufweisen.
1.2.6 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Grundfläche von 7,50 m² zulässig.
1.2.7 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind auf Straßenseiten nicht überbaubare Flächen - im Vorgarten - abweichend von Ziffer 1.2.6 bei Vorgartentiefen von bis zu 3,00 m als Nebenanlagen nur Anlagen und Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dg. zulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind so einzuräumen oder mit Laubgehölzen oder Heck zu umfassen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen 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.
1.2.8 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) dürfen Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 5,00 m.
1.2.9 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 12 (2) BauNVO im Baugbiet ausnahmsweise zulässig.
1.3 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB
1.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) sind je Wohngebäude (Reihenhaus) maximal eine eigenständige Wohneinheit zulässig.
1.3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-3) sind je Wohngebäude maximal zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig, wenn je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück errichtet oder an anderer Stelle nachgewiesen werden.
1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
1.4.1 M: 1. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG für die Rodungen 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, erfolge.
1.4.2 M: 2. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG für Hausrotschwanz und Zwergfledermaus dürfen alle Abrissarbeiten vorhandener Gebäude nur in der Zeit vom 15. August bis zum 1. März des Folgejahres erfolgen.
1.4.3 M: 3. Um eine Teilung oder Zerlegung von Zweifamilienhäusern auszuschlusseln, müssen die Gebäude ca. 1-2 Wochen vor Beginn des Abrisses 2-mal auf einen Besatz kontrolliert werden (Ein- und Ausflugkontrolle außen; Überprüfung im Inneren). Bei Negativnachweisen können die Abrissarbeiten unverzüglich beginnen. Falls möglich, sind die Einflogkontrollen zu verschieben. Bei Nachweisen müssen die Abrissarbeiten bis nach dem selbständigen Ausfliegen der Tiere verschoben werden. Dies kann durch eine erngnachte Kontrolle festgelegt werden. 1. d. R. jeweils Fladenmaße ihre Quartiere alle paar Wochen.
1.4.4 M: 4. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2 und WA-3) sind in Gebäude 2 entsprechende Spaltenquartiere für Fladenmaße möglich an der nördlichen Gebäudehälfte. Dies kann im Vorfeld architektonisch eingeleitet oder nachträglich durch das Anbringen von Fassadenankern erfolgen.
1.4.5 CEF 1 M: 4. Um die Kontinuität der Lebensstadien zwischen Altem und Neuem zu gewährleisten, sind zeitnah, spätestens jedoch vor Abrissbeginn, insgesamt fünf Fladenmaße (Ein- und Ausflugkontrollen) im Umfeld (max. 200 Meter) in Abständen von jeweils 3-4 Stück anzubringen. Dies kann an Bäumen oder Gebäuden geschehen (mind. 3 Meter Höhe). Falls diese Kästen nachweislich nicht angenommen werden, können sie in größerer Höhe an Gebäuden angebracht werden.
1.5 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
1.5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind nicht überbaubare Grundstücke - abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten- oder Stellplatzflächen - gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Nadelgehölze sind auf Grundstücksflächen nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstücks darf einen flächenmäßigen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht überschreiten. Die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude (Vorgärten) sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Haus-zugänge in der notwendigen Breite und unterirdischen Abfallsmäntel gärtnerisch zu gestalten, d.h. zu bepflanzen und zu begrünen (die Anlage von Rasenflächen gilt ebenfalls als gärtnerische Nutzung). Notwendig Pkw-Stellplätze, Garagen, überdachte Pkw-Stellplätze und Zufahrten zu Tiefgaragen sind, wenn nicht nach Planungsrecht zulässig, ausschließlich in den seitlichen Abstandsflächen der baulichen Anlage anzulegen.
Nach den Vorgaben des § 2 der Landesverordnung Nordrhein-Westfalen - BauVO NRW 2018 - sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke flächenmäßig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu begrünen zu lassen. 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 im Satz 1, flächenmäßig eine standort-gerechte Bepflanzung zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten. Die Sätze 1 - 4 gelten entsprechend für die übrigen unbebauten Freiflächen der Grundstücke.
1.5.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2 und WA-3) ist je angelegter 300 qm Grundstücksfläche ein Baum gemäß der beigefügten Liste als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm fachgerecht zu pflanzen.
1.5.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2 und WA-3) ist innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein einreihige Hecke aus standortgerechten Laubbäumen gemäß der beigefügten Liste zu pflanzen. Der Pflanzabstand darf maximal 1,5 m betragen. Die Größe der gepflanzten Gehölze muss mindestens 100 cm betragen.
1.6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche § 9 (1) Nr. 24 BauGB
1.6.1 Zum Schutz vor nächtlichem Fluglärmmissionen sind im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes in den Schlafräumen Schallschutz- und schalldämmende Belüftung nach dem Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm - 2. FlugStV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von R'WtR= 35 dB(A) vorzuziehen.
1.6.2 Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w, die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels L gemäß Anlage (Tag) für die freie Schallausbreitung und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):
R'w = L_a - K_Raum
Dabei ist:
K_Raum = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichts- und Ähnliches
K_Raum = 35 dB für Büroräume und Ähnliches
L_a = der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018)
Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche des Raumes S_R zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturfaktor K_L nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018) 4.1.1.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Belüftung von Schlafräumen
Wenn Schlafräume (auch Kinderzimmer sowie Wohn-Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen) an einer Fassade mit einem Belüftungsgitter nachts von 46 dB(A) oder mehr angeordnet werden und diese nicht über mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Seite verfügen, ist durch bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schallschutz auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung zu gewährleisten. Dazu sind Schlafräume mit schalldämmenden Außenbauteilen auszustatten, die einen ausreichenden Lüftwiderstand während der Nachtzeit sicherstellen. Die jeweiligen Schalldämmanforderungen müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsels eingehalten werden. Auf die schalldämmenden Lüftungselemente kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. besondere Fensterkonstruktionen, verglaste Vorbauten) ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
Reduktion im Baugenehmigungsverfahren
Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass - insbesondere gegenüber den Lärmquellen abgesehen - der Lärmquellen abgewandten Gebäuteile - geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.
Hinweis: Nachweis im Baugenehmigungsverfahren
Im Baugenehmigungsverfahren ist der fachgutachterliche Nachweis zur Einhaltung der vorstehenden Festsetzungen zum Lärmschutz zu erbringen.
maßgeblicher Außenlärmpegel tags
maßgeblicher Außenlärmpegel nachts
1.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB
1.7.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.
2. Baurechtliche Vorschriften § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW
2.1 Einfriedungen
2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-3) sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubbüschchen auch mit mit innen liegenden Zäunen zulässig. Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
2.1.2 Bei straßenseitig nicht überbaubaren Flächen (WA-1 bis WA-3), die zum Hausgarten gehören, sind abweichend von Ziffer 2.1.1 als Einfriedung von Hausgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche hin 1,80 m hohe Laubbüschchen gem. der Auswahlhilfe im Anhang auch mit innen liegenden Zäunen zulässig.
2.2 Dächer
2.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) sind flache und fach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15° zulässig. Das gilt nicht für Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien. Zulässig sind nur dunkle Dachdeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Kunststoffen in den nach genannten Farbtönen gem. RAL - Farbkarte: Schwarzwäne: 9004, 9005, 9011, 9017 Graublau: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024 Braunrot: 8028 (terrazzobraun), 8012 (rotbraun). Sollten farbige Dachdeckungen nicht der RAL Farbkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen sowie reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen sowie gemischte Farbgruppen. Ausgenommen sind Materialien von Eintrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.
2.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2 und WA-3) sind flache Dächer mit einer Dachneigung bis 5° zulässig. Das gilt nicht für Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien.

Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich

Darstellung der Grundlage der DGK5 mit Genehmigung des Katasteramtes der Rhein-Sieg-Kreises, Kontr.-Nr. SU-200909

- RECHTSGRUNDLAGEN STAND 08.10.2021
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
Verordnung zur Durchführung des BauGB (BauNVO) vom 08.08.2019 (BGBl. I S. 468)
Gesetz zur Ausdehnung des BauGB in NRW (BauGB-NRW) vom 08.07.2021
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
Anspruchsbekämpfung für die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVRW) vom 21.07.2018 (GV NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV NRW S. 1086)
Verordnung über die Ausgestaltung der Baubereiche und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - 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)
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2006 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
Verordnung über die Raumordnung (ROG) vom 15.12.2019 (GV NRW 2019 S. 152), geändert durch VO vom 10.12.2019 (GV NRW S. 442; bei 2021 S. 112)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 448)
Landesimmissionsschutzgesetz (LandesImSchG) vom 09.07.2009 (BGBl. I S. 2042), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.08.2021 (BGBl. I S. 306)
Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LandesNatSchG) i.F.d. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 566), neu gefasst durch Art. 5 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV NRW S. 560)
Straßen- und Wegengesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG) vom 08.10.2019 (GV NRW S. 193)
Bundesdenkmalengesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2007 (BGBl. I S. 2006), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
Landesdenkmalengesetz (LandesDenkMalG) vom 03.12.2009 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 08.07.2021 (GV NRW S. 364)
Landeswasserschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LWS) i.F.d. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.02.2021 (GV NRW S. 560; bei S. 718)
Landesdenkmalengesetz (LandesDenkMalG) vom 24.04.1980 (GV NRW S. 546), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.07.2021 (GV NRW S. 364)
Landesdenkmalengesetz (LandesDenkMalG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 229), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 304)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 126 des VO vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 610), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.02.2021 (GV NRW S. 306)
Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO) vom 22.10.2019 (GV NRW S. 2, bei S. 120), geändert durch VO vom 08.08.2019 (GV NRW S. 488; bei 2000 S. 148)
Feuerarbeitsverordnung (FAuV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2019 (GV NRW S. 875)
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVRW) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV NRW S. 1086)
Bauordnungsverordnung (BauOrdV) vom 26.08.1998 (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)
Landesgesetz für die Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Beteiligung und Anwendung (Windenergie-Erlass) vom 08.05.2018 (MBl. NRW 2018 S. 258)
Planungsrecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVRW) vom 20.02.2000 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2021 (BGBl. I S. 353)
Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baueinsatzes anzuwenden, soweit im Baueinsatz keine Abweichungen vorgesehen sind.

HINWEISE (Ergänzungen nach der Offenlage)

- 17. Beleuchtung
Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen widerlicherer Arten vor vermeintlichen nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind.
Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2016), "Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtmissionen" entnommen werden.
18. Vogelschutz
Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelflächen liegen in der Verwendung halbdurchsichtiger Gläser, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudeteilen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

Table with 4 columns: GEOMETRISCHE EINEDEUTIGKEIT, BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG. Each column contains a description of the process and a signature line for the responsible official.

Table with 4 columns: ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, SATZUNGSBECHLUSS, INKRAFTTRETEN, AUFSTELLUNGSBESCHLUSS. Each column contains a description of the process and a signature line for the responsible official.

Table with 4 columns: ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, ANÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN, AUFSÜFTUNG. Each column contains a description of the process and a signature line for the responsible official.

Bebauungsplan Nr. 12.19 Hennef (Sieg) - Uckerath "Lichstraße"
Rechtsplan
ANLAGE 1: Begründung
ANLAGE 2: Umweltbericht
ANLAGE 3: Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung
ANLAGE 4: Schallschutzes ETRSS/UTM
Stand: 18.11.2021
Maßstab: 1:500
Bearbeitung:
18.11.2021