PLANZEICHNUNG

LEGENDE / PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet (WA)
  § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- Baugrenzen
  § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- St — Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports
  § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltung von Bäumen
  § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  (u.a. unterschiedliche Geschossigkeit und Gebäudehöhen)
- III - IV — zulässige Zahl der Vollgeschosse
  § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- GH ... — maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über NHN
  § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- SW — Wohngebäude, die nach Wohnungsart, Größe, Ausstattung und städtebaulichen Anforderungen die Voraussetzungen, unter denen öffentliche Wohnungsbau- förderungsmittel (vgl. Wohnungsbau-gesetz, Landesrichtlinien) gewährt werden können, erfüllen (siehe Textliche Festsetzung 1.3)

Bestandsvermessung

Gebäudebestand

geplante/neue Gebäude

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet WA)

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform + Dachneigung (FD = Flachdach)	Bauweise (a = abweichend)
Mindestbauklanddämmaß	

geeignete Gehölze für Bepflanzungen

Bäume:

a) Hohe Bäume:

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

b) Mittelhohe Bäume:

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

Sträucher:

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

Schnitthecken:

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

Haus-/Fassadenbegrünung:

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

Zeichen der Kartengrundlage

- 1 — Gebäude und Hausnummer
- 505 — Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Bonner Straße — Straßenbezeichnung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die in der vorliegenden 14. Änderung getroffenen Festsetzungen werden erst für die ab der Rechtskraft der 14. 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" gekennzeichnete Fläche 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 sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Grund- und Geschossflächenzahl in einer Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt. Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhe sind ebenfalls in der Planzeichnung festgesetzt. Die maximal zulässigen Höhen sind in Metern über Normalhöhennull angegeben.

1.1.6 Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Gebäudehöhe als Maximalhöhe festgesetzt.

1.1.7 Im Allgemeinen Wohngebiet darf die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise um bis zu 1,00 m durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie besondere Dachaufbauten wie Anlagen der Gebäudetechnik überschritten werden.

1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Die Länge und Lage der zulässigen Gebäude richtet sich nach den Baugrenzen

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 sind abweichend von Ziffer 1.2.3 auf straßenseitigen, 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

Zulässig sind nur solche Wohngebäude, die nach Wohnungsart, Größe, Ausstattung und städtebaulichen Anforderungen die Voraussetzungen, unter denen öffentliche Wohnungsbau-förderungsmittel (vgl. Wohnungsbaugesetz, Landesrichtlinien) gewährt werden können, erfüllen.

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 geräumten bzw. gerodeten Flächen bis zum Beginn der Inanspruchnahme vegetationsfrei zu halten, damit sich keine Brutvögel darauf ansiedeln.

1.4.2 ...

1.4.3 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
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

1.5.1 Schallschutz

...

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 Mindestbauschalldämmmaß von $R'_{w,res}$ = 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 und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25a/b BauGB

1.6.1 Die Bereiche zwischen der Straße und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude (Vorgärten) sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Hauszugänge in der notwendigen Breite 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 standortgerechte 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. Bereits vorhandene Bäume können dabei angerechnet werden.

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 privaten Parkplätze ist je 10 Stellplätze mindestens eine Hainbuche, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb, anzupflanzen.

2. Regelungen nach Landesrecht

Dachform
Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Flachdächer mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad zulässig.

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

...

2.2 Kampfmittelfreiheit

Anhaltspunkte für Kampfmittelvorkommen im Plangebiet liegen nicht vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. 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 Längstrasse 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 Kartengrundlage 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 Söven: 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 deren 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

...

4.3 Überflutungsschutz

Das vor der 14. Änderung betroffene Grundstück hat mehr als 800 m² befestigte Fläche. In diesem Falle ist bei der Planung von Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke die DIN 1986-100, Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke, zu beachten. Darin wird für Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter Fläche ein förmlicher Überflutungsschutznachweis gefordert. Das Regenwasservolumen, das sich aus der Differenz zwischen dem Abfluss aus der maßgebenden Berechnungsregenspende und dem zulässigen Abfluss in die Kanalisation ergibt, muss auf dem Grundstück vorübergehend kontrolliert zurückgehalten werden. Für den Überflutungsfall (30- bis 100-jähriges Ereignis) sind große zusätzliche Regenwasser-Rückhaltevolumina auf dem Grundstück vorzusehen. Darüber hinaus empfiehlt die DIN 1986-100, das Regenwasser durch entsprechende Profilierung der Topographie auf der Geländeoberfläche, z.B. in Grün- und Stellplatzflächen, nachzuweisen. Bei besonders dicht bebauten Grundstücken ist das 100-jährige Ereignis beim Überflutungsschutznachweis anzusetzen. Zwar gelten die Anforderungen erst für Gebäude, die ab Mitte Mai 2008 neu erstellt wurden. Bei An- und Umbauten sowie Veränderungen an der Grundstücksentwässerungsanlage erlischt jedoch der Bestandsschutz und es gelten zumindest für die veränderten Bereiche die Neubauanforderungen.

...

Bei der Auslführung 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.

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.

4.5 Tieffrequente Geräusche

Es wird darauf hingewiesen, dass raumlufttechnische Anlagen, Kühlaggregate (Lüftungsanlagen, Klima- und Kühlgeräte), Heizungsanlagen (insbesondere Luftwärmepumpen), (Mini-) Blockheizkraftwerke, (Klein-) Windenergieanlagen und Haushaltsgeräte tieffrequente Geräusche hervorrufen können, die, selbst wenn die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden, als störend wahrgenommen werden können. Die Wahrnehmung solcher sog. Brummton-Phänomene variiert dabei je nach Frequenzbereich, Lautstärke (Schalldruckpegel) und der spezifischen Wahrnehmungsschwelle von Betroffenen. Die vorgen. Anlagen und Geräte bedürfen keiner Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und sind in den Bauordnungen der Länder verfahrens- und genehmigungsfrei. Das heißt jedoch nicht, dass für diese Anlagen keine Betreiberpflichten bestehen. Betreiber nicht genehmigungspflichtiger Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BImSchG grundsätzlich dazu verpflichtet, auch schädliche Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche zu verhindern und zu beschränken. Dies gilt für wirtschaftliche Unternehmungen ebenso wie zu privaten Wohnzwecken. Konflikte lassen sich vermeiden, wenn bei der Wahl einer der o.a. Anlagen oder Geräte von vornherein tieffrequente Geräusche gemindert werden. Unterschiedliche Anlagen / Geräte können hinsichtlich der Geräuschimmissionen direkt beim Händler verglichen werden.

Hinweise

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-02-12-2019.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) L_{Amin} 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 verglaste 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

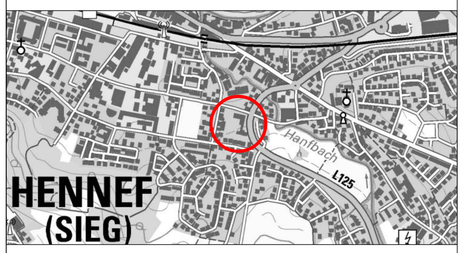
Vergleste Außenwohnbereiche oder verglaste Loggien / Balkonen, wie sie aus Schallschutzgründen vorgesehen sind, werden von Vögeln ggf. nicht erkannt. Vogelschlag am Glas kann zum Tod der Vögel führen. Die in der vom Bundesamt für Naturschutz Deutschland empfohlenen Broschüre „Vogelfreundliches Bauen 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.

7. Einsichtnahme Unterlagen

DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und -Entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich

Darstellung der Grundlage der DGK5 mit Genehmigung des Katasteramtes der Rhein-Sieg-Kreises, Kontroll-Nr. SU-2000909

RECHTSGRUNDLAGEN

STAND 10.05.2022

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 14.12.2021 (GV.NRW. S. 1473)
- Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 08.07.2021 (GV.NRW. S. 891)
- 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)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - 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)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 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 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)
- 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)
- Raumordnungsverordnung (RoV) 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 den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 15.12.2016 (GV.NRW. 2017 S. 122), geändert durch VO vom 12.07.2019 (GV.NRW. S. 442, ber. 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. 4458)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), § 2 Absatz 7 neu gefasst durch Gesetz vom 01.02.2022 (GV.NRW.S.139), §31 Absatz 1 geändert sowie Absatz 6 bis 9 angefügt durch Gesetz vom 01.02.2022 (GV.NRW. S.139), § 75 Absatz 1 geändert durch Gesetz vom 01.02.2022 (GV.NRW.S.139), § 34 Überschrift und Absatz 1 geändert durch Gesetz vom 01.02.2022 (GV.NRW.S.139)
- Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23.09.1995 (GV.NRW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 1ß des Gesetzes vom 01.02.2022 (GV.NRW. S. 122)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2021 (GV. NRW. S. 904)
- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV.NRW. S. 1470)
- Landesforstgesetz NRW (LFoG) vom 24.04.1980 (GV.NRW. S. 546), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.07.2021 (GV. NRW. S. 904)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 934)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554); zuletzt geändert durch Art. 126 der VO vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) vom 06.06.2007 (MBl.NW. I S. 659)
- Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie über die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass) vom 14.12.2021 (MBl.NW. I S. 1106)
- Camping- und Wochenendplatzverordnung (- CWVO -) vom 24.03.2011 (GV.NRW. S. 197), geändert durch VO vom 10.12.2018 (GV. NRW. S. 680)
- Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO) vom 02.12.2016 (GV. NRW. S. 2, ber. S. 120), geändert durch VO vom 02.08.2019 (GV. NRW S. 488, ber. 2000 S. 148)
- Feuerungsverordnung (FeuVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2018 (GV.NRW.2018 S. 675)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666/SG