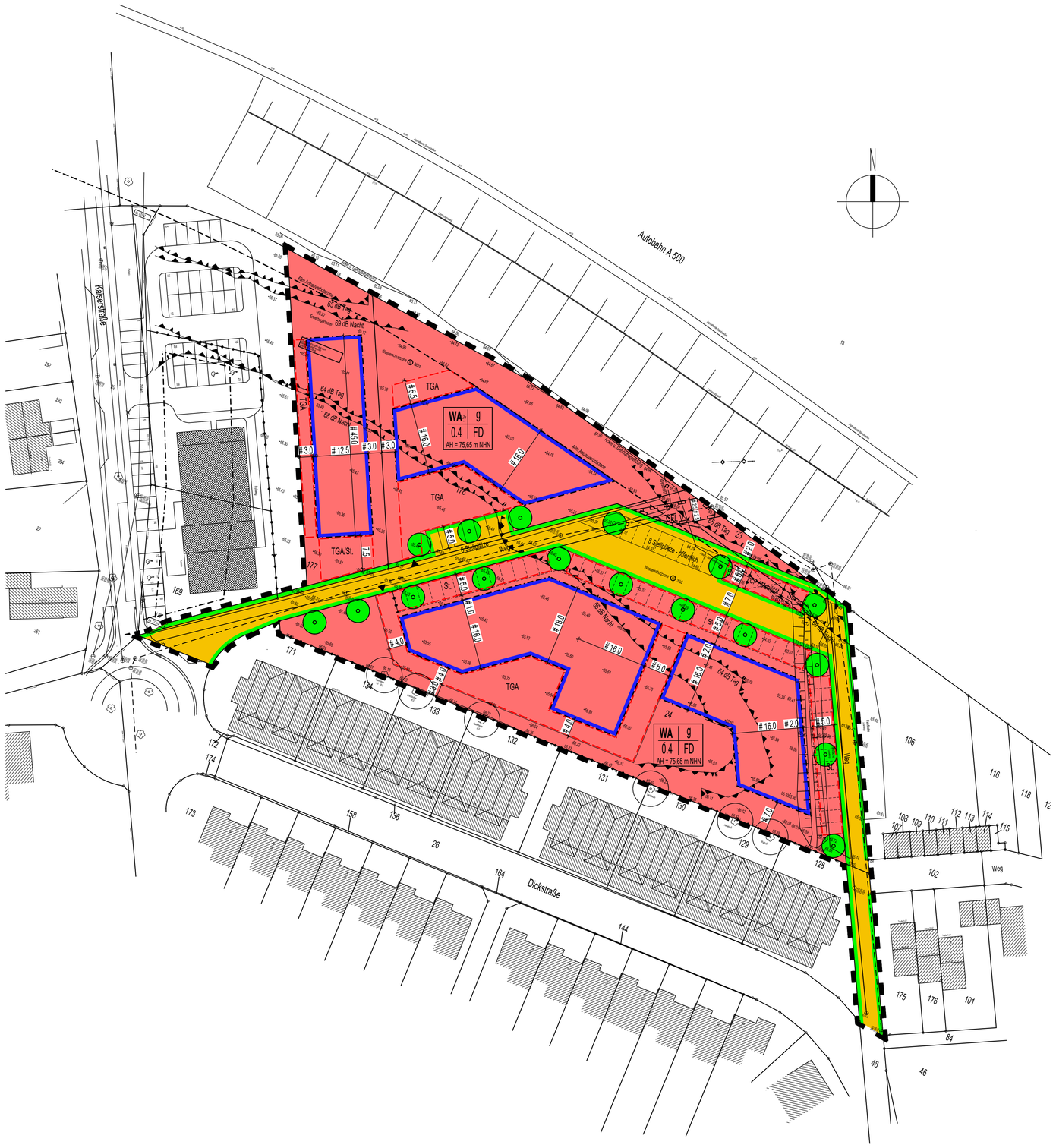
Bebauungsplan Nr.: 01.16 / B1 Hennef (Sieg) - Nord



Nutzungsschablone :

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Dachform und -neigung
max. Höhe Baukörper	

Textliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

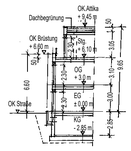
1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die unterhalb der Geländeoberfläche liegenden baulichen Anlagen bis zu 50 % von Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (§ 19(4), Satz 2 BauNVO) überschritten werden.

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO

1.2.1 Die Attikahöhe (Flachdach) wird im Plan auf Höchstmaß, auf NHN bezogen festgesetzt.

Fassadenschnitt



1.2.2 Die maximale Attikahöhe darf ausnahmsweise um bis zu 0,30 m durch Solarenergieanlagen überschritten werden. Zusätzlich ist eine Überschreitung der Höhe durch technische Aufbauten wie z. B. Antennen und Aufzugsüberfahrten um maximal 1,00 m zugelassen. Dabei müssen die technischen Aufbauten um das Maß ihrer Überschreitung von der nächstgelegenen Fassade zurückspringen.

1.2.3 **Erdgeschossfußbodenhöhe**
Die Anschlusshöhen der geplanten Straße im Geltungsbereich beziehen sich auf den Kreisverkehr an der Kaiserstraße und Dickstraße. Zum Hochwasserschutz und Starkregenereignissen wird eine Erdgeschossfußbodenhöhe (OKF EG) auf eine Mindesthöhe von NHN 66,00 festgesetzt. Dieser Wert berücksichtigt einen Sockel von mindestens 20 cm, bezogen auf Straßennniveau. Die Mindesthöhe betrifft gleichermaßen die Planung von Lichtschächten, Außentreppen und Gebäudeöffnungen im Keller oder Tiefgarage.

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

1.3.1 Garagen / Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie nur in den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stellplatz von 6,00 m vorzusehen.

1.3.2 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind bei über 15,0 m³ umbauten Raum gem. § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In Pflanzgeboten sind keine Nebenanlagen zulässig.

1.3.3 Terrassen und Balkone können unter Berücksichtigung der Abstandsflächen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten.

1.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1), Nr. 20, Nr. 25 a und b BauGB

1.4.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a sind in den festgesetzten Flächen Bäume zu pflanzen. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen (siehe Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen, Rubrik „Bäume").

1.4.2 Die Beseitigung von Gehölzen darf aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres durchgeführt werden.
Es wird zudem auf die Baumschutzordnung der Stadt Hennef verwiesen.
Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, so kann auf der Grundlage einer fachgutachterlichen Überprüfung, die eine Zulässigkeit der Gehölzbeseitigung auch während der Brutzeit bescheinigt, eine von der Unteren Naturschutzbehörde zu erteilende Ausnahmegenehmigung von den Verboten nach § 39, Abs. 5 BNatSchG erwirkt werden.

1.4.3 Decken von Tiefgaragen (TGa) und Kellergeschossen sind, soweit sie nicht mit Gebäuden, Wegen, Spielplätzen und sonstigen Nebenanlagen überbaut werden, gärtnerisch herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationstragschicht ist in einer Stärke von mindestens 20 cm inkl. Drain- und Filterschicht auszubilden. Notwendige Fensteröffnungen sowie untergeordnete technische Aufbauten der Tiefgarage und des Kellergeschosses sind davon ausgenommen.

1.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers (Anliegerstraße) erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.

1.6 Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes, § 9, Abs. 1, Nr. 24 und Abs. 4 BauGB

1.6.1 Fluglärm
Das Plangebiet liegt in der Nähe der in der 122. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz im September 2011 „Hinweise zur Ermittlung von Planungszonen zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen im Geltungsbereich des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flughafen-Fluglärm-Hinweise)" entwickelten LAI-Planungszone und unterhalb der An- und Abflugrouten. Im Planbereich ist mit Fluglärmimmissionen am Tag und auch in der Nacht zu rechnen. Nachts sind Pegel bis zu 50dB(A) Dauerschall zu erwarten. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Schlafräumen 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´wRes = 35 db(A) vorzusehen.

1.6.2 Straßenverkehr

Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01

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,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels La gemäß Anlage 6 (Tag) und Anlage 7 (Nacht) für die freie Schallausbreitung und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

R'w,ges = La - KRaumart Dabei ist KRaumart= 35 dB für Büroräume und Ähnliches; KRaumart= 30 dBfür Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
La der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018)

Mindestens einzuhalten sind:
R'w = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von R'w > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren.
Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018) 4.4.1.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften §9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

2.1 Einfriedungen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Einfriedung von Vorgärten unter Berücksichtigung der geplanten Stellplätze nur max. 1,00 m hohe Hecken zulässig. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen (siehe Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen, Rubrik „Sträucher" oder „Schnitthecken").
Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Verkehrsfläche und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

2.2 Stützmauern

Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig und sind zu begrünen.

2.3 Dächer

Es sind ausschließlich Flachdächer in Verbindung einer Dachbegrünung für das Dach über dem Staffelgeschoss, Carportanlagen und Garagen zulässig.
Extensive Dachbegrünung: Bei allen Gebäuden sind Flachdächer über dem Staffelgeschoss mit einer extensiven Dachbegrünung als Sedumgesellschaften, Gräsern und/oder Stauden herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationstragschicht ist in einer Stärke von mindestens 12 cm inkl. Drain- und Filterschicht herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Flächen für Dachterrassen, technisch erforderliche Randstreifen, technische Aufbauten und Energieerzeugungsanlagen.
Photovoltaikelemente sind über der Dachbegrünung zulässig.

2.4 Freiflächen

2.4.1 Die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude (Vorgärten) sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Hauszugänge in der notwendigen Breite und unterirdischen Abfallsammlern gärtnerisch zu gestalten, d. h., zu bepflanzen und zu begrünen (die Anlage von Rasenflächen gilt ebenfalls als gärtnerische Nutzung).
Nach den Vorgaben des § 8 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen - 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 Fläche entgegenstehen.
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). 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.
Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.
Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen.

2.4.2 Stellplätze für Abfallbehälter sind so mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen, dass sie von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen.

2.4.3 Zur Gestaltung von nicht befahrbaren Wegen, Hofflächen etc. sind mit Ausnahme des Hauseingangsbereiches nur wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc. zur verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben (Wasserschutzzone) andere Beläge verwendet werden müssen.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmale

Verweise auf die Bestimmung der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern):
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: (02206) 90 30 – 0, Fax: (02206) 9030 – 22** unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3.2 Kampfmittel

Luftbilder aus der Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampf-mittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch und militärische Anlage).
Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der kontreten Verdachte empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf der Internetseite.
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise bedarf es der Abstimmung. Hinweis zum Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* und deren Verwendung.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen, mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf der Internetseite das *Merkblatt für Baugrundeingriffe* beachten.

3.3 Fluglärm

Bedingt durch Nähe zum Flughafen Köln / Bonn zum Plangebiet im Nachtschutzgebiet der LAI-Planungszone sind Belästigungen durch Fluglärm zu erwarten, deren negative Auswirkungen für die Bewohner mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: passive Schallschutzmaßnahmen). - siehe textliche Festsetzungen -
Hinweise zur Lüftung:
Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit auch über die sogenannte „Stoßbelüftung" oder „indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden.
Zur Nachtzeit ist diese Lüftungsart nicht praktikabel, so dass nachts für eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen ist, z. B. durch Fassadenlüfter oder mechanische Be- und Entlüftungsanlagen.
Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

3.4 Wasserschutzzone

Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet unserer Grundwassergewinnungsanlage Hennefer Siegbogen innerhalb der Wasserschutzzonen III (Südlicher Teil) und III (Nördlicher Teil). Daher sind die Regelungen der ersten ordnungsbehördlichen Verordnung vom 17. Dezember 2015 zu beachten.
Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet erfolgten nachfolgende Hinweise:
Wasserschutzzone III (Nördlicher Teil):
Eine mehr als zweigeschossige Wohnbebauung ist verboten (§ 4, Abs. 1, Nr. 4).
Das oberirdische Lagern von wassergefährdenden Stoffen in mehr als 5000 Litern fassenden Behältern ist verboten (§ 4, Abs. 1, Nr. 5).
Wasserschutzzone III (Nördlicher Teil) und III (Südlicher Teil):
- Der Neubau und Ausbau von Verkehrswegen ist genehmigungspflichtig (§ 4,Abs. 4,Nr. 6).
- Die Abwasserverregnung ,Abwasserversickerung, Abwasserversenkung und Abwasserreinleitung in ein Gewässer sind verboten (§ 4, Abs. 2, Nr. 5).
- Das Unterirdische Lagern von wassergefährdenden Stoffen sowie das oberirdische Lagern von wassergefährdenden Stoffen in mehr als 20.000 Litern fassenden Behältern ist verboten (§ 4, Abs. 2, Nr. 13 und 14).

Weiterhin sind im Rahmen von Bauarbeiten die verbots- und genehmigungspflichtigen Tatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

3.5 Empfehlungen zu Straßenbäumen

Die vorgesehene Ausbaubreite der Erschließungsstraßen gibt Raum für strukturierte Pflanzungen von schmal- oder kleinkronigen Straßenbäumen. Geeignete Baumarten finden sich in der „GALK-Straßenbaumliste" (Gartenamtsleiterkonferenz). Grundsätzlich empfiehlt sich die Verwendung von anspruchslosen, klimaresilienten Arten.

3.6 Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefahrvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen,transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

3.7 Hinweis zu Lichtemissionen

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 wildlebender Arten vor vermeidbaren 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(2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen" entnommen werden.

3.8 Abfallwirtschaft

Das Plangebiet liegt teilweise in der Wasserschutzzone III Nordteil des Wasserschutzgebietes Hennef Siegbogen. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone ist - nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis - nur unter versiegelten Flächen zulässig.
Das Plangebiet liegt teilweise in der Wasserschutzzone III Südteil des Wasserschutzgebietes Hennef-Siegbogen. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nicht zulässig.
Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch 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 Erlaub nis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

3.9 Anpassung Klimawandel - Starkregen:

Der Planbereich ist in der Starkregenhinweiskarte NRW teilweise als durch Starkregen überflutungen gefährdeter Bereich ausgewiesen.
Zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird eine Änderung bzw. Anpassung der geplanten Bebauung durch entsprechende Maß-nahmen bei Erstellung von Gebäuden bzw. Hochbaumaßnahmen dringend ange-raten (§ 1(7) BauGB, § 5 (2) WHG).

3.10 Hochwasserschutz

Der Planbereich ist in den Hochwassergefahrenkarten teilweise als hochwassergefährdeter Bereich (HQ 100) ausgewiesen, dieser Bereich ist auch als Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78 b WHG ausgewiesen. Bei der Aufstellung sind daher die Erfordernisse des § 78 b (1) WHG zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen.

3.11 Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/m2/a sowie bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m2/a.
Gründachflächenanlagen - Es wird empfohlen, den Einsatz von Solarmodulen ortsfester technischer Anlagen selbständiger Art (z.B. Photovoltaikanlagen) nebst möglicher Wirkungsgradsteigerung durch Verdunstungskälte und dadurch erzeugter Kühlung der Oberflächentemperatur auf den Gründachflächenanlagen zu prüfen.

3.12 Anpassung an den Klimawandel

Um die Auswirkungen sommerlicher Hitzeperioden abzumildern, wird die Anlage von Gründächern zusätzlich auf Dächern über den Staffelgeschossen, Garagen und Carports erforderlich und wird in den textlichen Festsetzungen benannt.

3.13 Wärmepumpen und Feuerstätten

Sind auf und in grenzständigen Garagen gemäß § 6, Abs. 8 BauO NRW (2018) sowie in den seitlichen Abstandsflächen unzulässig.

3.14 Freianlagen

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

3.15 Oberboden

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gemäß § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden. Hierbei ist die DIN 18915 zu beachten.

3.16 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 der Bundesimisung msschutzgesetz (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.

3.17 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.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§5 Abs.2 Nr. 1 und §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§1 - 11 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiete (§3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§5 Abs.2 Nr. 1 und §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

- 0.4 Grundflächenzahl
- AH Obergrenze der Attikahöhe auf NHN bezogen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs.2 Nr. 10 und Abs.6, §9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:
- TGA Tiefgarage
- Stp. Stellplätze
- Cp. Carport, überdachte Stellplätze für Fahrräder und Mobilität

- GLV Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Versorger
- Umgrenzung Immissionsschutz in dB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Wohngebäude mit Hausnummer z.B.: 10
- Nebengebäuden z.B.: Schuppen
- Durchfahrt, Überdachung
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Flurgrenze
- Zaun
- Höhenlage über NHN
- Mauer
- Winkel 180°
- Winkel 90°
- # Parallel
- Messlinie

ZUSAMMENSTELLUNG VON GEEIGNETEN GEHÖLZEN - **Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef**

1. Bäume:
Hohe Bäume:

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

b) Mittelhohe Bäume:

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

Obstgehölze:

Bäume:

Prunus avium	(Süßkirsche)
Prunus domestica	(Pflaume, Zwetschge)
Pyrus communis	(Birne)
Malus domestica	(Apfel)
Sorbus domestica	(Speierling)
Juglans regia	(Walnuß)

Sträucher:

Rubus idaeus	(Himbeere)
Rubus fructicosus	(Brombeere)
Ribes uva-crispa	(Stachelbeere)
Ribes nigrum	(schwarze Johannisbeere)
Ribes nubrum	(rote Johannisbeere)
Sambucus nigra	(schwarzer Holunder)

2. Sträucher:

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

3. Schnitthecken:

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

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen:

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

5. Alte, bewährte Obstsorten:

Äpfel:

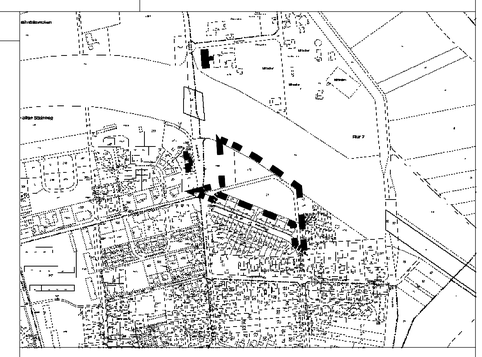
Rheinischer Krummstiel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambur
Rheinische Schafsnase
Roter Bellefleur
Goldparmöne
Rote Sternrenette
Blenheimer Goldrenette
Schöner aus Nordhausen
Luxemburger Renette
Jacob Lebel
Kaiser Wilhelm
Geheimrat Dr. Oldenburg
Roter Boskoop
Gewürzluikenapfel

Birnen:

Gute Graue
Gellerts Butterbirne
Köstliche aus Charneux
Gute Luise

Sonstige:

Hauszwetschge
Ersinger Frühzwetschge
Wangenheims Frühzwetschge
Große Grüne Renclode
Gr. Schwarze
Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich 1 : 5000

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert am 28.08.2018 (GV.NRW. S. 468)

Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 03.02.2015 (GV.NRW. S. 211), zuletzt geändert am 07.07.2021 (GV.NRW. S. 891)

das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S.421), zuletzt geändert am 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 am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert am 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)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25