

# **Satzung S 12.22**

## **Hennef (Sieg) – Wellesberg Süd**



## **Begründung**

Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB  
Rechtsplan

## Inhalt

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB .....</b> | <b>3</b>  |
| Allgemeines zur Klarstellungssatzung.....                                 | 3         |
| <b>2. Satzungsgegenstand .....</b>                                        | <b>3</b>  |
| 2.1 Anlass und Ziel der Satzung.....                                      | 3         |
| 2.2 Räumlicher Geltungsbereich .....                                      | 5         |
| 2.3 Vorhandene Flächennutzung .....                                       | 7         |
| <b>3. Übergeordnete Planungen .....</b>                                   | <b>8</b>  |
| 3.1 Regionalplan .....                                                    | 8         |
| 3.2 Landschaftsplan .....                                                 | 9         |
| 3.3 Sonstige Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen.....                   | 10        |
| <b>4. Auswirkungen der Satzung .....</b>                                  | <b>10</b> |
| 4.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung .....                              | 10        |
| 4.2 Verkehr und Lärmimmissionen.....                                      | 13        |
| 4.3 Eingriffs- / Ausgleichsregelung .....                                 | 13        |
| <b>5. Nachrichtliche Übernahmen.....</b>                                  | <b>14</b> |
| <b>6. Verfahren .....</b>                                                 | <b>14</b> |
| <b>7. Rechtsgrundlagen.....</b>                                           | <b>14</b> |
| <b>8. Anlagen .....</b>                                                   | <b>14</b> |

## **1. Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB**

### **Allgemeines zur Klarstellungssatzung**

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB bietet die Rechtsgrundlage für Gemeinden, durch Satzung die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich festzulegen. Die Satzung grenzt den Innenbereich vom Außenbereich ab. Durch die sogenannte Klarstellungssatzung legt die Gemeinde fest, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen, um Zweifel auszuschließen, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und seine bauliche Nutzung im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Dies bedeutet, dass lediglich Grundstücke mit Innenbereichsqualität in die Satzung aufgenommen werden können. Folglich beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich nach § 34 BauGB. Außenbereichsgrundstücke oder -flächen darf die Gemeinde in eine Satzung nicht miteinbeziehen. Ebenso wenig ist es der Gemeinde möglich, mit der Satzung die Definition der „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu ändern. Ziel der Klarstellungssatzung ist es, Rechtssicherheit und Rechtsklarheit zu erzeugen und Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken zu vermeiden.

Eine Begründung entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB ist bei der Klarstellungssatzung nicht vorgesehen. Dennoch werden die Rahmenbedingungen und Gründe für die Grenzziehung zur Nachvollziehbarkeit im Folgenden dargelegt.



Nordwestlicher Ortsrand „Wellesberger Straße“



Südöstlicher Ortsrand „Auf der Weckenbitze“

## **2. Satzungsgegenstand**

### **2.1 Anlass und Ziel der Satzung**

Veranlasst ist die Aufstellung der Satzung durch den seit 2018 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef.

Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2018 gab es in Hennef zahlreiche Ortslagen, die im alten Flächennutzungsplan keine Darstellung als Baufläche hatten und nicht einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB unterlagen.

Kriterium hierfür war und ist, dass die Ortslagen aufgrund ihres Gewichts, ihrer Siedlungsgröße sowie ihres baulichen Zusammenhanges ihrem Charakter nach § 34 BauGB entsprechen, um so auch eine Bauflächendarstellung erhalten zu können. Unabhängig hiervon stellen einige Ortslagen Hennefs, so auch Wellesberg Süd, bereits im Zusammenhang bebaute Ortsteile dar.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fand eine Untersuchung sämtlicher Weiler in Hennef statt, die bislang weder eine Darstellung im FNP noch eine Satzung nach § 34 BauGB hatten. Im Ergebnis wurden diese nach Kriterien wie ihrem baulichen Zusammenhang, baulichen Gewicht und ihrer Siedlungsgröße bewertet, inwieweit diese Faktoren einer Bauflächendarstellung genügen:

- Wohnbebauung mit einigem Gewicht: keine Verfestigung einer Splittersiedlung (Mindestanzahl Wohnhäuser und Einwohner)
- Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit der vorhandenen Bebauung mit der Eignung zur baulichen Verdichtung
- Vorhandener Anschluss an Abwasserbeseitigung und an das übergeordnete Straßennetz
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern wie Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
- Keine überwiegende Prägung durch die Landwirtschaft, sondern durch die Wohnnutzung.

Daraus abgeleitet sollen für jene Ortsteile, die bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt waren, folglich im Außenbereich lagen, und die jetzt aufgrund ihres baulichen Gewichtes eine Bauflächendarstellung erhalten haben, Satzungen nach § 34 BauGB aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan sind als „Wohnbaufläche“, die überwiegend durch Wohnen geprägten Bereiche dargestellt und als „Gemischte Baufläche“ sind die Bereiche, in denen noch landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind, dargestellt:



Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

Am 07.03.2018 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef, dass nach Abschluss und Genehmigung des FNP Neu sukzessive für die 6 Dörfer Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg jeweils erstmalig eine Satzung nach § 34 (4) BauGB aufgestellt werden soll.

Ziel der Klarstellungssatzung ist es, die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wellesberg Süd festzulegen. Auf diese Weise können Zweifel ausgeschlossen werden, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und seine bauliche Nutzung im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Neubauvorhaben ist künftig gem. § 34 BauGB gegeben. Dadurch werden Rechtssicherheit und Rechtsklarheit erzeugt und Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken vermieden.

Auch wenn es sich nicht um Planung im eigentlichen Sinne handelt, legt die Stadt Hennef für Wellesberg Süd über die Klarstellungssatzung normativ fest, wo die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft.

## **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Klarstellungssatzung umfasst den Ortsteil Hennef (Sieg) – Wellesberg Süd. Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung beträgt 39.843 m<sup>2</sup>. In Gesamt-Wellesberg leben 179 Einwohner (Stand 03.01.2022).

Die Abgrenzung der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Hennef (Sieg) –Wellesberg Süd ist aus der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.

Sie umfasst in der Gemarkung Wellesberg, Flur 2, Flurstücke 23 tw., 24 tw., 26, 27 tw., 28 tw., 29, 31, 32, 33, 35, 36 tw., 37, 38, 39 tw., 46, 49, 57 tw., 59 tw., 84 tw., 269 tw., 278, 279, 291, 292, 296, 301, 302, 315 tw., 318, 322 tw., 357, 358, 360 tw., 361 tw., 364, 365 tw., 366, 367, 368 tw. sowie 369 tw. und ist im beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.



Klarstellungssatzung 12.22 – Wellesberg Süd gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Die Abgrenzung der Satzung wurde auf der Grundlage ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem), 24.10.2022 des Rhein-Sieg-Kreises gezeichnet. Neubauten, die noch nicht in diesem Kataster eingetragen sind und/oder Änderungen von Parzellenzuschnitt oder Nummerierung fehlen daher auf der Kartengrundlage.

Die Grenzziehung der Satzung orientiert sich an der Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplans 2018 und an den vorhandenen Parzellengrenzen. Alle Straßen- und Wegeflächen, die der Erschließung angrenzender in der Satzung liegenden baulicher Anlagen dienen, werden mit Ausnahme der L 268 / „Wellesberger Straße“ in die Klarstellungssatzung miteinbezogen.

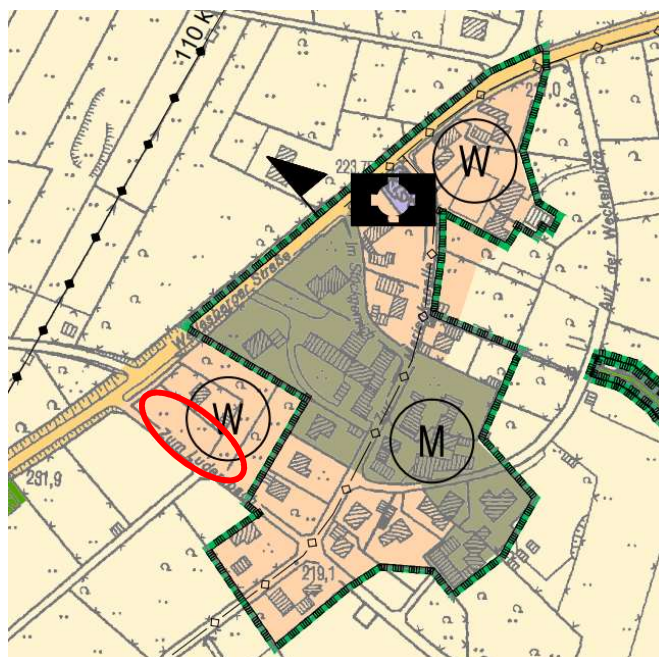
Die Satzungsgrenze verläuft daher an den rückwärtigen Flurstücks- und Gebäudegrenzen der Bebauung entlang der Straßen „Wellesberger Straße“, „Zur Marienkapelle“ bzw. dem südlichen Straßenabschnitt „Auf der Weckenbitze“ und der dortigen Bebauung.

Die vorhandene Bebauung wird durch die Straße „Zur Marienkapelle“ zentral und die Straßenzüge „Auf der Weckenbitze“ bzw. „Zum Lüdersbach“ am Siedlungsrand erschlossen. Die einzeln gelegenen Wohnhäuser Wellesberger Straße Nr.16 bzw. Wiersberger Straße 1 nördlich der L 268 sind deutlich vom Dorf abgerückt und werden daher als im Außenbereich liegend, nicht einbezogen.

Es findet keine durchgehende Erweiterung am östlichen Ortsrand statt. Der bebaute Ortsrand ist klar abgegrenzt. Diese Flächen wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes geprüft und im Ergebnis nicht als Baufläche dargestellt. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde von Seiten des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Naturschutz nicht in Aussicht gestellt. Östlich der Straße „Auf der Weckenbitze“ grenzen ökologisch sensible Strukturen (NSG 2.1-13 Hanfbach und Nebenflüsse) an.

Die Reitsportanlage mit Nachbargebäuden und Freiflächen stellt eine Nutzungseinheit als privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich dar. Durch die Klarstellungssatzung rückt keine neue Wohnbebauung zu nah an den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb (Reitsportanlage) heran, um immissionsschutzrechtliche Konflikte auszulösen.

Für Teile der weiter nord-östlich gelegenen einzelnen Bebauungssplitter an der östlichen „Wellesberger Straße“, „Auf der Bonspröng“ und „Wiersberger Straße“, die nicht im FNP 2018 als Baufläche dargestellt sind, wurde 2022 die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB Wellesberg Nord AS 08.7 erlassen.



Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

Im Flächennutzungsplan 2018 ist für Wellesberg Süd eine „zusätzliche“ Wohnbaufläche nördlich der Straße „Zum Lüdersbach“ dargestellt (siehe Auszug aus dem FNP). Diese ist nicht mit in den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB einbeziehbar, weil sie jenseits der Grenzen des bebauten Ortsteils Wellesberg liegt und damit eine Außenbereichsfläche ist.

Auf Grundlage der Bauflächendarstellung des FNP ist diese außerhalb der Klarstellungssatzung verbleibende Außenbereichsfläche von Wellesberg in einem eigenen Aufstellungsverfahren entweder über eine Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB oder über einen Bebauungsplan entwickelbar.

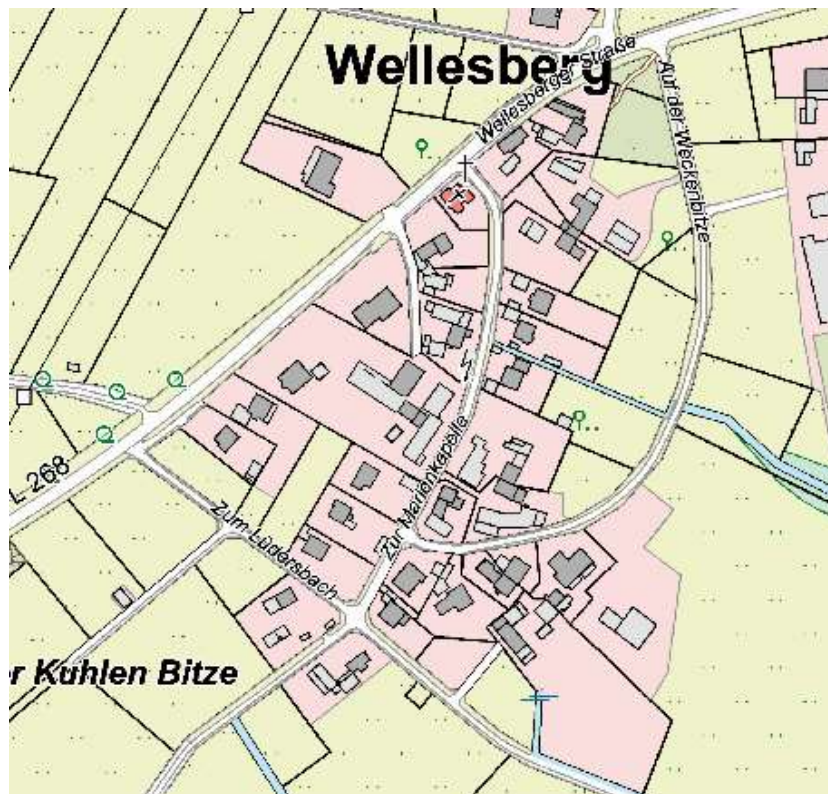
### **2.3 Vorhandene Flächennutzung**



Luftbild 2016

Das Kapellendorf Wellesberg liegt östlich des Wiersberges und des 241 m hohen Stuxenberges auf einer Höhe von etwa 226 m ü. NHN. Die Landschaft ist geprägt durch die Wiesen bzw. Weiden, die von tief eingeschnittenen Bachtälern des Lüdersbaches bzw. Heltensiefenbaches als Nebenflüsse des Hanfbachtales, gegliedert sind.

Die Erweiterungsflächen sind gemäß Biotopkartierung zum Dorfentwicklungskonzept Wellesberg als Fettwiesen bzw. Fettweiden und Freiflächen mit Streuobstbeständen eingeschätzt. Das örtliche Landschaftsbild ist geprägt durch eine im Ort leichte und an den Ortsrändern meist exponierte Hanglage.

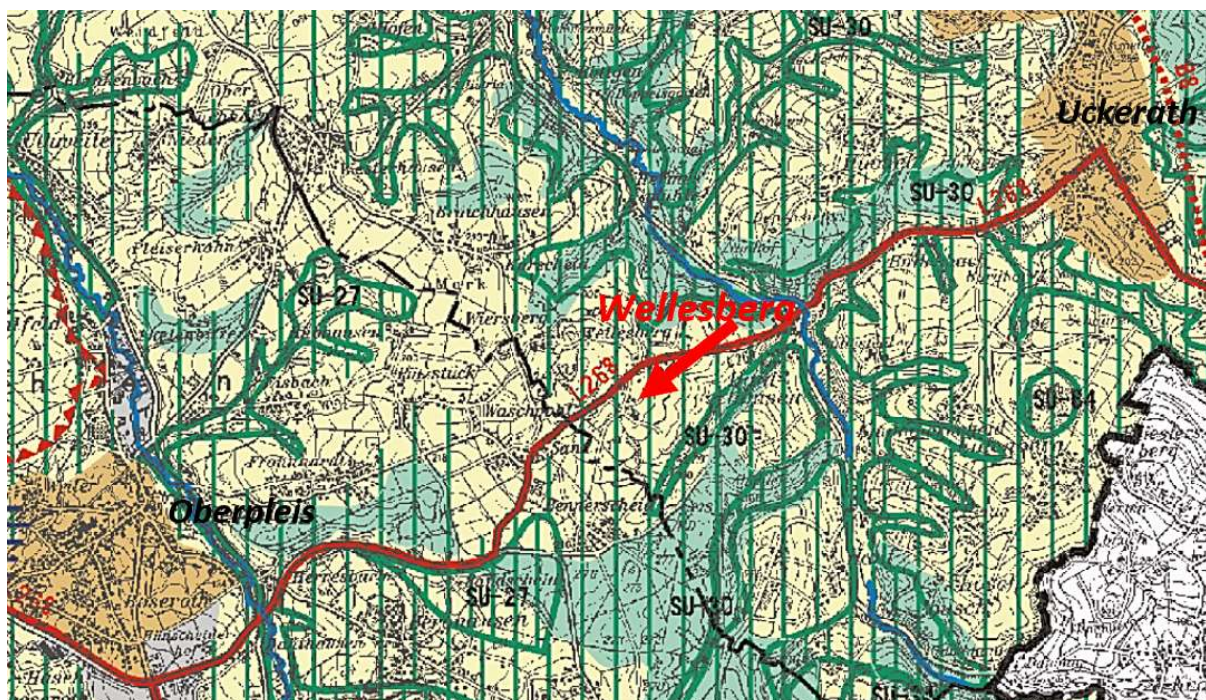


Bestandsaufnahme Gebäude

### 3. Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Regionalplan

Wellesberg liegt gemäß Regionalplan 2003 innerhalb eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches (AFAB), der überlagert wird von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“.



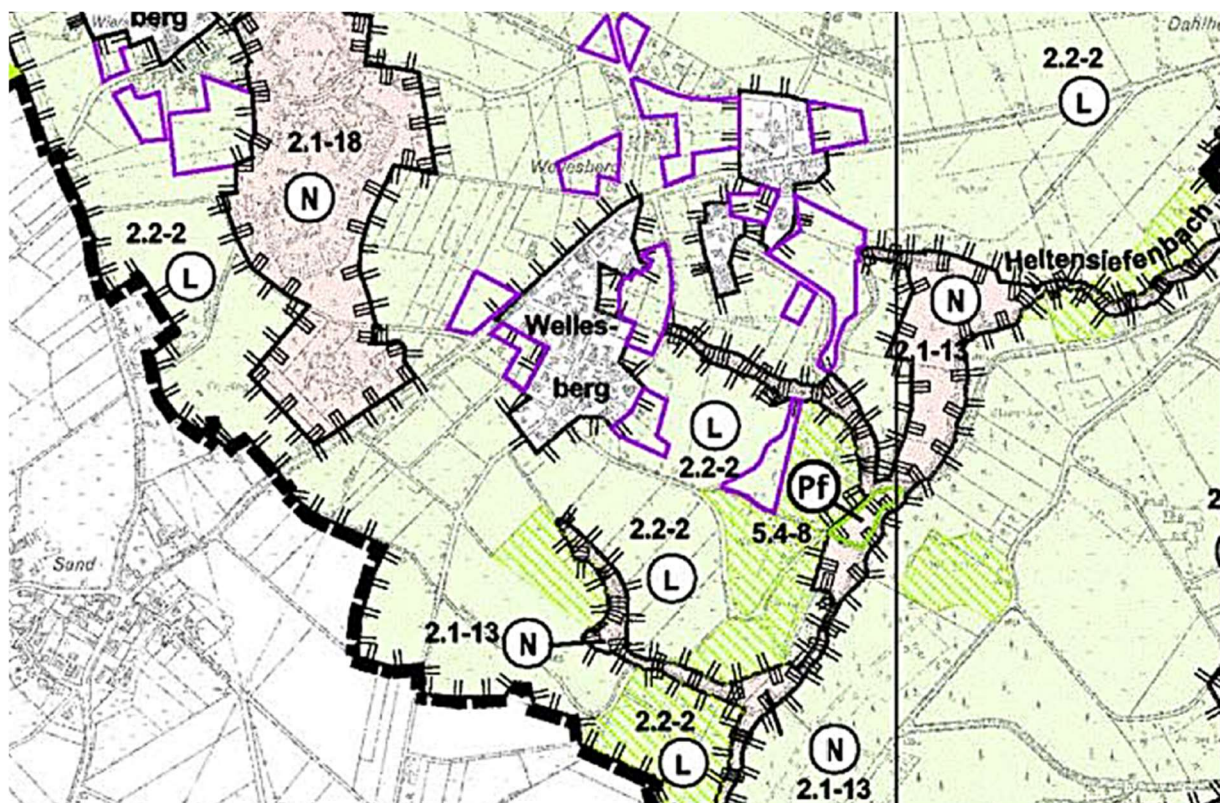
Auszug aus dem Regionalplan Stand 2003

### **3.2 Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nr.2.2-2 „Pleiser Hügelland“ (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) des Rhein-Sieg-Kreises. Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung hat der Träger der Landschaftsplanung einer Bauflächendarstellung nicht widersprochen. Nach den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 9 – Uckerather Hochfläche) treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bauleitplanverfahrens außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat.

Weiter im Westen bzw. Südosten von Wellesberg finden sich in zwei ehemaligen Basaltsteinbrüchen bzw. im Bachtal des Heltensiefenbaches die Naturschutzgebiete Nr. 2.1-18 „Stuxenberg und Freuling“ bzw. Nr.2.1-13 „Hanfbach und Nebenflüsse“.

Rund um Wellesberg, mit Ausnahme des nördlichen bzw. südwestlichen Ortsrandes, sind im Landschaftsplan Nr. 9 zahlreiche Streuobstwiesen (lila umrandet) festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) und der Schutzgebiete der Natura 2000-Gebiete findet nicht statt.



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche

### **3.3 Sonstige Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mit der Dorfkapelle und den Hofanlagen „Zur Marienkapelle 11 bzw. 21“ drei eingetragene denkmalgeschützte Objekte bzw. Baudenkmäler. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.



Zur Marienkapelle 21



Zur Marienkapelle 11

## **4. Auswirkungen der Satzung**

### **4.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Das Satzungsgebiet wird maßgeblich durch die von Uckerath nach Oberpleis ortsteilverbindende „Wellesberger Straße / L268“ großräumig und durch die Nebenstraßen „Zur Marienkapelle“, „Auf der Weckenbitze“, „Zum Lüdersbach“, „ “ und „Im Stückgemich“ kleinräumig erschlossen.

Ein den Regelwerken entsprechender Straßenausbau ist bislang noch nicht erfolgt und sollte im Zuge des Straßenausbauprogrammes der Stadt Hennef für die gesamte Ortslage nach Prioritäten schrittweise erfolgen.

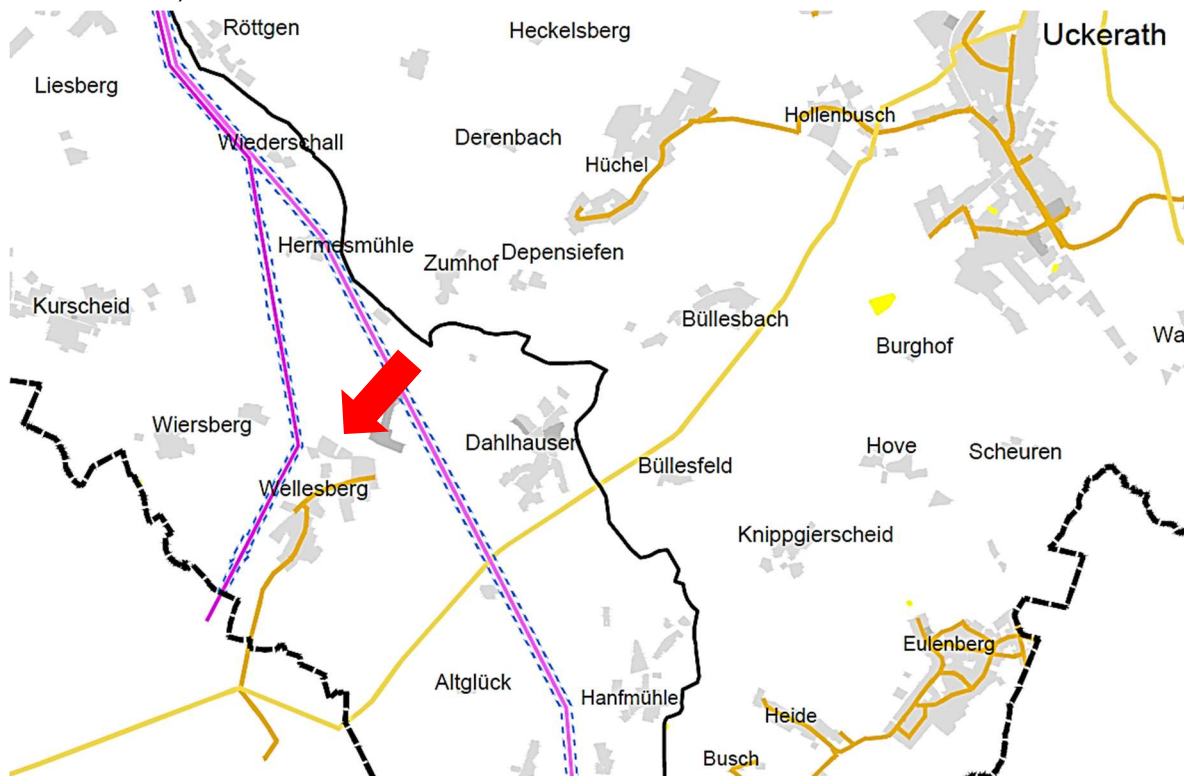
In diesem Zusammenhang ist auch ein Ausbau der Straße „Auf der Weckenbitze“ bzw. „Zum Lüdersbach“ im Zuge weiterer Bautätigkeit erforderlich, da die Straße derzeit als asphaltgebundener Feldweg lediglich über einen vorhandenen Schmutzwasserkanal bzw. tlw. Niederschlagswasserkanal im Trennsystem verfügt.



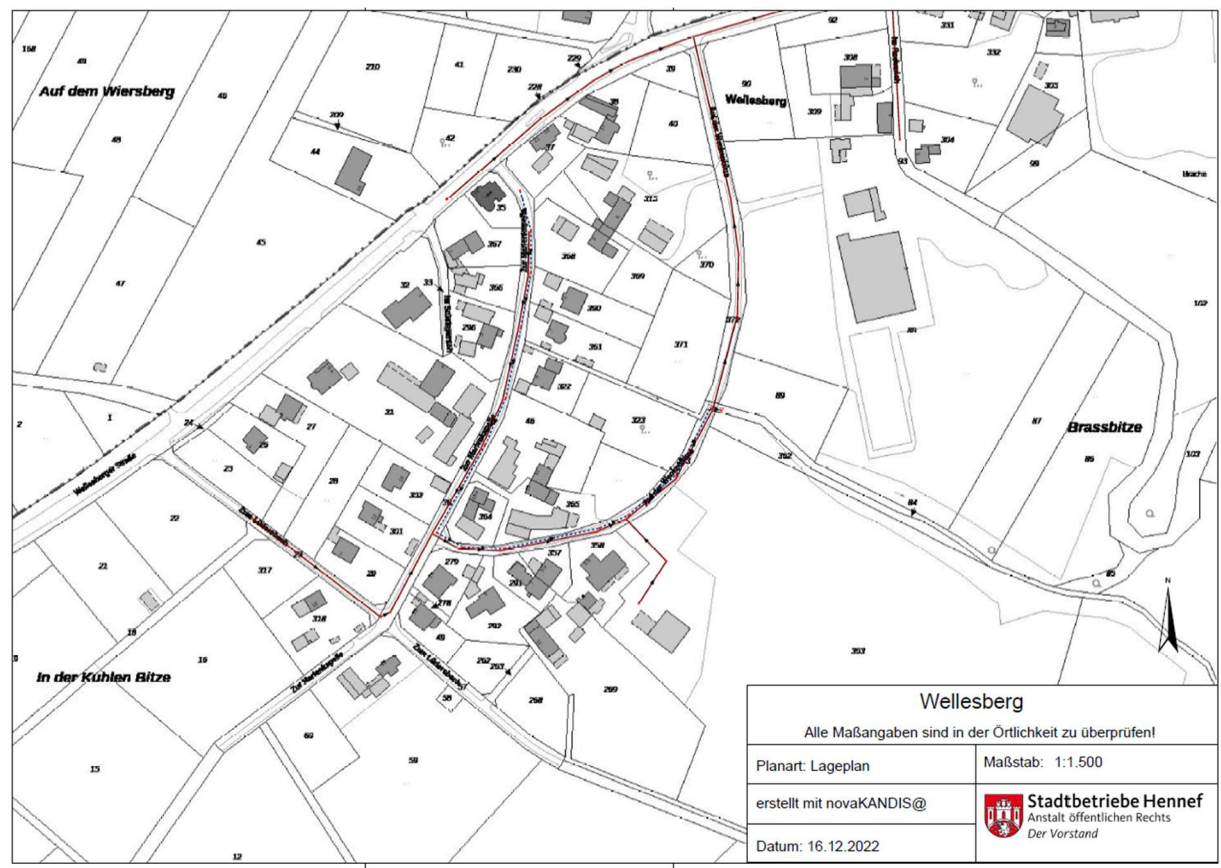
Ausbauzustand Ortseinfahrt „Zur Marienkapelle“

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem erstmaligen Straßenausbau der Erschließungsanlagen nach In-Kraft-Treten der Satzung die §§ 127 ff. BauGB hinsichtlich Erhebung von Erschließungsbeiträgen zur Anwendung kommen.

Von Norden kommend und parallel am nordwestlichen Ortsrand verlaufend befindet sich die Trasse für eine 110 KV- Hochspannungsleitung (lila im Plan eingetragen mit blaugestricheltem Schutzstreifen).



Energieversorgung: Übersichtsplan Gasleitungen aus dem FNP 2018



Die vorhandene Bebauung ist teilweise an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz im Trennsystem angeschlossen. In einzelnen Teilabschnitten liegt ein Regenwasserkanal. Neue Regenwasserkanäle sind in Wellesberg nicht geplant. Das anfallende Regenwasser sollte vor Ort auf dem jeweiligen Grundstück versickern.

Durch Wellesberg-Süd verläuft unterirdisch in der Wellesberger Straße / L268 und im weiteren Verlauf in der Straße „Zur Marienkapelle“ eine Gasleitung (dunkelgelb im Plan eingetragen) zur Gashochdruckleitung von Uckerath nach Oberpleis (hellgelb im Plan eingetragen).

Der Gasversorger ist die Rhenag, Netzbetreiber die RWE RheinRuhr GmbH.

Geplante Bauvorhaben sind nur genehmigungsfähig, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die vorhandene Bebauung ist teilweise an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz im Trennsystem angeschlossen. Neue Regenwasserkanäle sind nicht geplant.

Die Entwässerung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und herzustellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Entwässerungsantrag von den Stadtbetrieben Hennef gefordert. Hierzu werden folgende Punkte geprüft:

- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz
- Niederschlagswassernutzung (Versickerung, Brauchwasseranlage etc.)
- Überflutungsnachweis bei abflusswirksamen Flächen die größer als 800 m<sup>2</sup> sind
- Abwasserbehandlungsanlagen

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

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen.



Auszug Starkregenhinweiskarte für Hennef (Sieg) – Wellesberg - Süd

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie liefert auf lokaler Ebene Informationen für Bürgerinnen und Bürger, aber auch für Planungsbüros, Verwaltung und Katastrophenschutz, über die mögliche Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse u.a. bei Gebäuden und allgemeiner Infrastruktur. Es wird darauf hingewiesen, dass die Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW Teile des Satzungsgebietes sowohl für ein seltenes als auch ein extremes Ereignis als überflutet darstellt. Darüber hinaus besteht durch die Topographie bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu Fremdwasserzufluss aus den außerhalb des Dorfes liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächlichem Abfluss im Satzungsgebiet kommt.

Sobald die kommunale Starkregengefahrenkarte für Hennef vorliegt, sollte diese bei Planungen und Vorhaben im Satzungsgebiet konsultiert werden, da örtliche Gegebenheiten auf der lokalen Skala wesentlich besser dargestellt werden können als auf der Skala von Nordrhein – Westfalen. Auf die Pflicht zu Vorsorgemaßnahmen gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz hinsichtlich der Gefahren, die von Starkregenereignissen ausgehen können, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen, wird hingewiesen.

Die örtlichen Bushaltestellen befinden sich an der Wellesberger Straße (L 268) durch eine Querungshilfe fußläufig sicher erreichbar unmittelbar auf Seiten der Einmündung Wiersberger Straße bzw. vor der Marienkapelle. Sie werden im Rahmen des Schulbusbetriebes bzw. Schulverkehrs zur Grundschule Söven und zur Gesamtschule bzw. zum Schulzentrum Hennef morgens einmalig von der RSVG-Linie 592 angedient.

Gegenläufig wird die Haltestelle ab mittags mit jeweils 2 Fahrten bedient.

Darüber hinaus ist der ÖPNV von Wellesberg nach Uckerath über das Anrufsammeltaxi (AST) stündlich im Zeitraum von ~8:00 Uhr morgens bis ~20:00 Uhr abends sichergestellt.



Örtliche Bushaltestelle Wellesberg an der L268



Örtliche Bushaltestelle Wellesberg an der L268

## **4.2 Verkehr und Lärmimmissionen**

Durch weitere Wohneinheiten erhöht sich auch das Verkehrsaufkommen. Allerdings lassen die verhältnismäßig geringen Erweiterungsmöglichkeiten im Satzungsgebiet insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf den Verkehr erwarten. Die verkehrliche Erschließung ist bereits in ausreichendem Maß auch unter Berücksichtigung einer maßvollen Erweiterung vorhanden. Aufgrund der großzügigen Grundstücksflächen ist ausreichend Fläche für den ruhenden Verkehr auf den privaten Grundstücken vorhanden.

## **4.3 Eingriffs- / Ausgleichsregelung**

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Klarstellungssatzung nicht vorgeschrieben.

## **5. Nachrichtliche Übernahmen**

Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nr.2.2-2 „Pleiser Hügelland“ (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) des Rhein-Sieg-Kreises, welches in die Planzeichnung der Satzung nachrichtlich übernommen wird.

## **6. Verfahren**

Gemäß § 34 Abs. 6 ist die Klarstellungssatzung von den üblichen verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB freigestellt. Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nicht erforderlich. Der Erlass der Satzung richtet sich formal an die Bekanntmachungsvorschriften und die Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW. Eine Begründung entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB ist bei der Klarstellungssatzung nicht vorgesehen. Zur Erleichterung der Entscheidung für den Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz und den Rat der Stadt Hennef ist der Klarstellungssatzung Wellesberg Süd diese Begründung beigelegt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 die Klarstellungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Wellesberg Süd dem Rat der Stadt Hennef zum Beschluss empfohlen.

Am ..... hat der Rat der Stadt Hennef die Klarstellungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Wellesberg Süd beschlossen. Mit der anschließenden Bekanntmachung wird die Satzung wirksam.

## **7. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6).
- 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)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490)

## **8. Anlagen**

Satzung Hennef (Sieg) – Wellesberg-Süd, S - 12.22  
(Rechtsplan mit Textlichen Festsetzungen) Stand: 26.01.2023

aufgestellt: 26.01.2023

Hennef, den  
Amt für Stadtplanung und –Entwicklung

Gertraud Wittmer