



LEGENDE / PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Nutzungsachablone

Art der baulichen Nutzung (Kindertagesstätte)	Grundflächenzahl	Gebäudehöhe

Zeichen der Kartengrundlage

	öffentliche Gebäude und Hausnummer	469	Flurstücksnummern
	private Gebäude und Hausnummer		Flurstücksnummern
	Flurstücksgrenzen	Meiersheide	Straßenbezeichnung

RECHTSGRUNDLAGEN	STAND 31.08.2023
<ul style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (BGBl. I S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 14.12.2021 (GV.NRW. S. 1473) Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-NRW) vom 03.02.2015 (GV.NRW. S. 211), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2023 (GV.NRW. S. 233) Gesetz über die Umweltschadenshaftung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 8) Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne (BauNVO) vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (GV.NRW. S. 1088) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1999 (BGBl. 1999 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1602) Baumordnungsgesetz (BOG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) Raumordnungsgesetz (ROG) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch VO vom 12.07.2019 (GV.NRW. S. 442, ber. 2021 S. 112) Verordnung über die Landesentwicklung (LEP-NRW) vom 15.12.2019 (GV.NRW. S. 122), geändert durch VO vom 02.08.2019 (GV.NRW. S. 488, ber. 2000 S. 148) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.2021 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2842), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.02.2022 (GV.NRW. S. 139) Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.02.2022 (GV.NRW. S. 139) Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StWVG NRW) vom 25.09.1996 (GV.NRW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 01.02.2022 (GV.NRW. S. 122) Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung 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 (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 626), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV.NRW. S. 1470) Landesforstgesetz NRW (LFG) vom 24.04.1980 (GV.NRW. S. 546), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 25.03.2022 (GV.NRW. S. 360, ber. S. 731) Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 662) Bundesdenkmalschutz- und Abkennverordnung (BDSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2166) Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (GV.NRW. S. 306) Rundfunkgesetz (RFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2007 (MBl.NRW. 2007 S. 659) Rundfunkgesetz des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Energie über die Ausweisung von Einzelhandelsbetrieben, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelsbetriebe) vom 14.12.2021 (MBl.NRW. 2021 S. 1198), ber. 25.03.2022 (MBl.NRW. 2022 S. 227) Camping- und Wohnenutzungsverordnung - CWNVO - vom 24.03.2011 (GV.NRW. S. 197), geändert durch VO vom 10.12.2019 (GV.NRW. S. 680) Verordnung über Betrieb von Sonnbädern (Sonnbäderverordnung - SBaV) 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) Feuerungverordnung (FwVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2018 (GV.NRW. 2018 S. 675) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SVG.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490) Bekanntmachungsverordnung (BekanntV) vom 28.08.1999 (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.11.2015 (GV.NRW. S. 741) Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1989 (GV.NW. 1989, S. 712), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.04.2023 (GV.NRW. S. 233) Rundfunkgesetz für die Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zustellung und Anwendung (Windenergie-Erlass) vom 08.05.2018 (MBl. NRW. 2018 S. 286) Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen zur Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (LEP-NRW) im Rahmen eines beschleunigten Ausbaus der erneuerbaren Energie (Wind- und Solarenergie) (LEP-Erlass Erneuerbare Energie) vom 28.12.2022 Planungsabstimmungsgesetz (PAStG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) 	Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Bauleitplans anzuwenden, soweit im Bauleitungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.

geeignete Gehölze für Bepflanzungen

Bäume:	a) Hohe Bäume:	Quercus robur (Stieleiche)	Quercus petraea (Traubeneiche)
		Fagus sylvatica (Rotbuche)	Fraxinus excelsior (Geme. Esche)
		Tilia cordata (Winterlinde)	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
		Prunus avium (Vogelkirsche)	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
		Acer platanoides (Spitzahorn)	
b) Mittelhohe Bäume:		Salix alba (Silberweide)	Quercus robur (Stieleiche)
		Betula pendula (Sandbirke)	Fraxinus excelsior (Geme. Esche)
		Acer campestre (Feldahorn)	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
		Mespilus germanica (Echte Hespel)	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
		Ulmus laevis (Flatter-Ulm)	
Sträucher:		Corylus avellana (Hasel)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
		Sambucus racemosa (Traubenholunder)	Frangula alnus (Faulbaum)
		Viburnum opulus (Geme. Schneeball)	Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
		Crataegus laevigata (Zweigelfeliger Weißdorn)	Sorbarhus scoparius (Besenginster)
		Salix fragilis (Bruchweide)	Salix viminalis (Hanfweide)
		Salix purpurea (Purpurweide)	Carpinus betulus (Hainbuche)
		Salix aurita (Ordnweide)	Ulmus glabra (Berg-Ulm)
		Prunus spinosa (Schlehe)	Ulmus carpiniifolia (Feld-Ulm)
		Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)	
		Eunonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	
		Cornus mas (Gelber Hartweigel, Korneikirsche)	
		Rhus fruticosus (Brombeere)	
Schnittgehölze:		Carpinus betulus (Hainbuche)	Acer campestre (Feldahorn)
		Hedera helix (Efeu)	Fagus sylvatica (Rotbuche)
		Taxus baccata (Eibe)	Ligustrum vulgare (Geme. Liguster)
Haus-/Fassadenbegrenzung:		Clematis vitalba (Waldrebe)	Vitis vinifera (Weinrebe)
		Parthenocissus tricuspidata (Dreilappiger Wilder Wein)	Parthenocissus quinquefolia (Fünfl. Wilder Wein)
		Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)	Rosa spinosa (Kletterrose)
		Eunonymus fortunei (Kriechender Spindelstrauch)	Actinidia arguta (Strahlengelbe)
		Rubus hibernicus (Kletterbrombeere)	Lonicera caerulea (Weißblühendes Geißblatt)
		Aristolochia macrophylla (Pfeifenweide)	PolYGONUM auberti (Schlangenkönig)
		Lonicera periclymenum (Wald-Geißblatt)	Wistaria sinensis (Gizjine)



Auszug aus dem Bebauungsplan 01.20 von 1978

GEOMETRISCHE EINDeutIGKEIT	BETRIEBLICHE EINDeutIGKEIT	ERNEUERTE BETRIEBLICHE DER OFFENTLICHKEIT	OFFENTLICHE AUSLEGUNG	ERNEUERTE OFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Lageplan übereinstimmt und die Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt ist.	Die Bezeichnung der Öffentlichkeit - Vorentwurf gem. § 13a i.V.m. § 1 (1) BauGB wurde am erstellt.	Die amtliche Bezeichnung der Öffentlichkeit am erstellt.	Die Bezeichnung der Öffentlichkeit am erstellt.	Die Bezeichnung der Öffentlichkeit am erstellt.	Der Entwurf des Bebauungsplans ist am genehmigt.	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am genehmigt.
Handst. den	Handst. den	Handst. den	Handst. den	Handst. den	Handst. den	Handst. den
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BETRIEBLICHE DER BEHÖRDEN	ERNEUERTE BETRIEBLICHE DER BEHÖRDEN	ÄNDERUNGEN DES STELLUNGNAHMEN	AUSFERTIGUNG	AUSFERTIGUNG	AUSFERTIGUNG
Das zugehörige Fachverfahren hat am genehmigt.	Das Besondere und sonstige Träger öffentlicher Belange wurde am genehmigt.	Das Besondere und sonstige Träger öffentlicher Belange wurde am genehmigt.	Die Änderungen sind am genehmigt.	Die Überarbeitung des Besonderen und zugehörigen Fachverfahrens ist am genehmigt.	Die Überarbeitung des Besonderen und zugehörigen Fachverfahrens ist am genehmigt.	Die Überarbeitung des Besonderen und zugehörigen Fachverfahrens ist am genehmigt.
Handst. den	Handst. den	Handst. den	Handst. den	Handst. den	Handst. den	Handst. den

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

1.1.1 Für die in der Planzeichnung mit „KITA“ gekennzeichnete Fläche werden die Grundflächenzahl und die Gebäudehöhe in einer Nutzungsachablone in der Planzeichnung festgesetzt. Die maximal zulässigen Höhen sind in Metern über Normalhöhennull angegeben.

1.1.2 Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 1,00 m durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie besondere Dachaufbauten wie Anlagen der Gebäudetechnik überschritten werden.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

1.2.1 Es wird keine Bauweise festgesetzt. Die Länge und Lage der zulässigen Gebäude richtet sich nach den Baugrenzen.

1.2.2 Stellplätze für Pkw gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2.3 Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf wird als Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen "Kindertagesstätte" festgesetzt.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

1.4.1 Zeitliche Baubeschränkung - Baufeldräumung
Die Entfernung von Gehäusen und Räumung des Baufeldes dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wildlebender Vogelarten stattfinden (1.3.-30.9.). Bei einer Vorhabenbesetzung 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 Vermeidung unnötiger Lichtemissionen durch Baustellenbetrieb
Zur Planung der künftigen Flächenumzäunung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbenengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN EN 1998-1:2008 Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben zu berücksichtigen ist. Die Erdbenengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbenenklassen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbenenklassen 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 Kartengrundlagen hingewiesen. Das Gebiet der Stadt Hennef (Sie) ist folgenden Erdbenenklassen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit festligendem Untergrund):
Stadt Hennef (Sie), Gemarkung Söven: 1/R
Stadt Hennef (Sie), 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 Erdbenenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbenenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorie 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 Erdbebenefall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehnhäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbenenzone 1 zu verfahren. Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbenenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsrisikos zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

1.4.3 Umgang mit Niederschlagswasser
Das gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist durch geeignete Maßnahmen zu puffern bzw. im Abfluss zu verzögern. Als Pufferung gelten z. B. die Begrünung von Dächern bis 15 Grad Neigung (extensive Dachbegrünung, Substratstärke mind. 10 cm), für nicht begrünete Dachflächen. Im Übrigen gilt die Satzung über die Erhebung von Abwassergebühren und Kanalschlussbeiträgen (Gebühren- und Beitragsatzung) der Stadt Hennef vom 05.12.2022.

1.4.4 Nutzung erneuerbarer Energie § 9 (1) Nr. 23b BauGB
1.5.1 Die Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
1.5.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
1.5.3 Verwendung blendefreier Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen:
Bei der Errichtung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen ist darauf zu achten, blendefreie Anlagen auf den Dachflächen zu errichten.
 - Textliche Festsetzungen zu Vorkehrungen / Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

1.6.1 Schallschutz vor Fluglärm
Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe des Flughafens Köln/Bonn und in der Nähe der festgelegten Flugrouten. Hierdurch ist im Plangebiet mit Fluglärmimmissionen zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den entsprechenden Räumen Schallschutz und schalldämmende Beflügelung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm - 2.FlugL.SV mit einem Mindestauschallmaß von $w_{A,Res} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.
 - Textliche Festsetzungen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB**

1.7.1 Gemäß § 8 BauO NRW 2018 sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasserparenaufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder, wenn dies nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegensteht, § 8 Absatz 1 der BauO NRW 2018 findet keine Anwendung, soweit Bepflanzungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen. Die gärtnerische Gestaltung hat in der Weise zu erfolgen, dass die Wasserundurchlässigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeschränkt wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB). Zudem hat, unter Berücksichtigung der Ausnahmen in Satz 1, flächengerecht eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

1.7.2 Je 500 m² versiegelter oder bebauter privater Grundstücksfläche sind ein standortgerechtes heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Baumscheibe muss eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen. Bereits vorhandene Bäume können dabei angerechnet werden.

1.7.3 Die Auswahl von Heckpflanzen und Bäumen hat aus der Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen für Bepflanzungspläne und Satzungen der Stadt Hennef (Sie) zu erfolgen. Die Artenliste ist den textlichen Festsetzungen als Anlage 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 unbefestigten Freiflächen der Grundstücke.

1.7.4 Zur Begrünung der Parkplätze ist je 10 Stellplätze mindestens eine Hainbuche, STU, mind. 10 cm, 3 x v., möb., anzupflanzen.
 - Regelungen nach Landesrecht**

Dachform und Dachbegrünung
Es sind nur Flachdächer mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad zulässig. Das Dach ist mit einer belebten Substratschicht von mind. 10 cm Stärke extensiv zu begrünen. Die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Dächern ist ebenso zulässig, sie verbindet jedoch nicht von der vorgeschriebenen Dachbegrünung. Die Verwendung von Pflanzen wird empfohlen, die Aristolochia macrophylla (Weißblühendes Geißblatt), Polygonum auberti (Schlangenkönig) und Wistaria sinensis (Gizjine).

Hinweise

- Bau- und Bodendenkmäler gem. Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)**

Im Plangebiet sind archaische Bodenfunde derzeit nicht bekannt, gleichwohl nicht auszuschließen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Saper, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sie) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 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).

Hinweise

- Bodenbeschaffenheit; Umgang mit dem Boden; Leitungen**

2.1 Geophysikalische Verhältnisse
Für den Standort liegen noch keine Baugrunduntersuchungen vor. Nach Bodenkarte NRW handelt es sich im Plangebiet um den Bodentyp Parabraunerde mit Grundwasserstufe und Staunungsgrad 0 (ohne Grundwasser oder Staunasse). Die Versickerungseignung bis in zwei Meter Tiefe wird als ungeeignet, die Gesamtfähigkeit in dieser Zone als mittel bewertet. Empfohlen wird ein Mulden-Rigolen-Systeme mit großreiser Ableitung. Die Grabrackett wird bis in zwei Meter Tiefe ebenfalls als mittel bewertet (nicht grund- oder staunass), gleiches gilt für die Verdichtungsempfindlichkeit.

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, Pfähgrundungen, Verarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, ist 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 bauschuttartiges oder vom Geruch her auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenaufluffungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg des abzuführenden Bodenaushubs wird von der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet, Gewerbliche Abfallwirtschaft - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungslage anzugeben und 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 Bodenbestandteile 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 18195 zu beachten.

2.6 Einbau von Recyclingbaustoffen
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

2.7 Vorhandene Leitungen
Vorhandene Leitungen sind bei allen Bauarbeiten zu beachten.
- Erdbenenicherheit**

Zur Planung der künftigen Flächenumzäunung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbenengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN EN 1998-1:2008 Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben zu berücksichtigen ist. Die Erdbenengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbenenklassen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbenenklassen 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 Kartengrundlagen hingewiesen. Das Gebiet der Stadt Hennef (Sie) ist folgenden Erdbenenklassen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit festligendem Untergrund):
Stadt Hennef (Sie), Gemarkung Söven: 1/R
Stadt Hennef (Sie), 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 Erdbenenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbenenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorie 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 Erdbebenefall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehnhäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbenenzone 1 zu verfahren. Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbenenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsrisikos zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.
- Energie- und Wasserversorgung, Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, Überflutungsschutz, Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien**

4.1 Energie- und Wasserversorgung
Die Energie- und Wasserversorgung soll über Anschlüsse an die vorhandenen Leitungsnetze in der Straße Meiersheide erfolgen.

4.2 Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser
Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW). Bei Starkregenereignissen kann es zu ungeretem Abfluss aus den Flächen um das Plangebiet auf das Baugrundstück kommen. Die Starkregenereignisse der Stadt Hennef weist demgemäß in einzelnen Bereichen eine Überflutunggefährdung bei Extremereignissen aus. Zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird eine Anpassung geplanter Bauweise, bzw. eine Herstellung schützender Flächen vor dem Grundstück dringend angeregt (§ 17 BauGB, § 5(2) WHG). Einen Schutz vor diesem Wasser obliegt dem Bauherrn selbst. Geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Starkregen und zur Schadensminderung sind zu treffen.

Sofern es ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist, kann das Niederschlagswasser versickern oder ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Hierfür ist bei der Stadt Hennef, Sachbereich Dalem- und Entwässerung, Abteilung 5.1 ein Antrag auf Befreiung von den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 gem. § 7 Abs. 7 i.V.m. Abs. 2 der Entwässerungssatzung der Stadt Hennef zu stellen. Die Unterlager sind rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Bepflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind durch geeignete bauliche und technische Maßnahmen vor Überflutungen durch Starkregenereignisse zu schützen. Durch geeignete Maßnahmen wie bspw. Kantensteinmauern um die vorgesehenen Rampen, hochwasserresistente Zugangssysteme, Gefälle vom Gebäude und den Zugängen ist zu verhindern oder zu verzögern, sodass Sachschäden sowie Gefahren für Leben und Gesundheit ausgeschlossen sind.

4.3 Überflutungsschutz
Das 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 formlicher Überflutungsschutz nachzuweisen. Das Regenwasservolumen, das sich aus der Differenz zwischen dem Abfluss aus der maßgebenden Berechnungsebene 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 Überflutungsschutz nachzuweisen. Zwei gelten die Anforderungen erst für Gebäude, die ab Mitte Mai 2008 neu errichtet wurden. Bei An- und Umbauten sowie Veränderungen an der Grundstücksentwässerungsanlage erlischt jedoch der Bestandsschutz und es gelten zumindest für die veränderten Bereiche die Neubauparagrafen.

Bei der Ausführung der Hochbauten ist eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen (z.B. hochgezogene Lichtschächte), um ein Eindringen von Hochwasser in die Gebäude zu vermeiden. Im Baugrund liegen teilweise auch ältere Gebäude. Diese Gebäude sind zurzeit noch nicht alt genug Hochwasserereignisse geschützt. Hier ist anzustreben, dass der Objektschutz der Gebäude durch geeignete Maßnahmen bei tiefer liegenden Eingängen, Lichtschächten usw. verbessert wird.

4.4 Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien
Die Energieeffizienz der