

PLANZEICHNUNG

kaule



LEGENDE / PLANZEICHNERLÄUTERUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet (WA) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Flächen für Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Flächen für Tiefgarage (unterirdisch) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Rad- und Fußweg)
private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Fußgängerbereich)
private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Tiefgaragenzufahrt)
private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Parkplätze)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (u.a. unterschiedliche Geschossigkeit und Gebäudehöhen)
Zusätzliche Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über NNH § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Einzelhäuser / Doppelhäuser (in offener Bauweise) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Table with 2 columns: RECHTSGRUNDLAGEN and STAND 02.09.2023. Lists various laws and regulations such as Baugesetzbuch (BauGB), Raumordnungsgesetz (ROG), and Landesbauordnung (LBO).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
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 dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaft 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 strobende Gewerbebetriebe nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
1.1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Grund- und Geschosflächenzahl 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 Maximalthöhe 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 offene Bauweise festgesetzt.
1.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der in 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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB
1.3.1 Schutz der Vögel
1.3.2 Vermeidung unnötiger Lichtemissionen durch Baustellenbetrieb
1.3.3 Umgang mit Niederschlagswasser
1.3.4 Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (§9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
1.4.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.
1.4.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarinstallationsfläche angerechnet werden.
1.4.3 Verwendung blendefreier Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen:
1.5 Textliche Festsetzungen zu Vorkehrungen / Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB
1.5.1 Schallschutz
1.6 Textliche Festsetzungen zu den Anpflanzungen 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, Hauszugen 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 wasserabsaugfähig 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 Bepflanzungen 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 Laubbau zu pflanzen. Die Baumscheibe muss eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen. Bereits vorhandene Bäume können dabei angerechnet werden.
1.6.4 Die Auswahl von Heckenpflanzen und Bäumen hat aus „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen für Bepflanzungen und Satzungen der Stadt Hennef (Sieh)“ 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 ungebauten 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 Vegetationsstrahls muss mindestens 10 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 abgeben.
1.6.6 Zur Begrünung privater Parkplätze ist je 10 Stellplätze mindestens eine Hainbuche, StU, mind. 16 cm, 3 x v., mob., anzupflanzen.

geeignete Gehölze für Bepflanzungen

Table listing suitable trees and shrubs for planting, categorized by type (a) Hohe Bäume, (b) Mittelhohe Bäume, and (c) Sträucher. Includes species like Quercus petraea, Salix alba, and Corylus avellana.

Zeichen der Kartengrundlage

Table defining symbols for buildings and house numbers (Gebäude und Hausnummer 505), street numbers (Flurstücknummern), and street names (Kolpingstraße, Straßenbezeichnung).

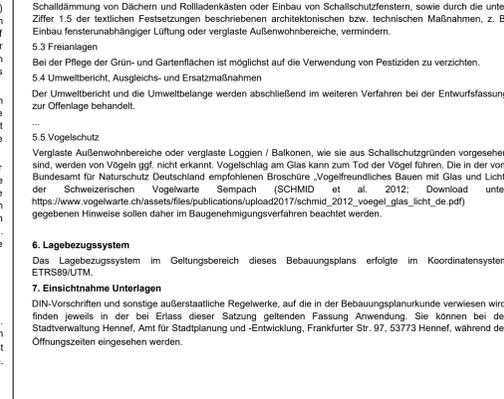
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2. Regelungen nach Landesrecht
Dachform
Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Flach- und Pultdächer mit einer Neigung von 0 bis 15 Grad zulässig.
Hinweise
1. Bau- und Bodenkennlinie gem. Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)
Im Plangebiet sind archäologische Bodendenkmale zurecht nicht bekannt, gleichwohl nicht auszuschließen. Bei Bodenkennlinien können Bodenkennlinie (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtfreiheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, etc.) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien ist der Stadt Hennef (Sieh) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LVF-Amt für Bodenkennlinien im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51449 Overath, Tel.: 022869630-0, Fax: 022869630-22, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsteile 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 Bodenkennlinie 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 Baugrunduntersuchung / Geotechnologische Verhältnisse
Bei dem Grundstück handelt es sich um eine ausgeprägte Fläche (ehemalige Kiesgrube), in der bis ins Jahr 1945 Abgrabungsarbeiten stattfanden. Danach wurde diese Abgrabung zum größten Teil mit Gießereisanden sowie untergeordnet auch Bauschutt und Erdaustrub verfüllt. Diese Verfüllungsmasse ist etwa 50 Jahre alt. Die durchgeführten Analysen (Beprobung der Baggerschürfe) ergeben insgesamt erhöhte Schwermetallwerte, als auch erhöhte PAK-Gehalte. Bodenluftuntersuchungen wurden insgesamt nur geringe bzw. keine Konzentrationen in der Bodenluft festgestellt.
Im Hinblick auf die Bodenluftuntersuchung reicht eine „passive“ Gasdrainage aus, was dieses entweder an die auszuführenden Fallrohre bzw. an getrennten Rohren, die bis auf Dachniveau reichen, angeschlossen werden. Für die später nicht überbauten Flächen (Grünflächen, Garten) ist zwecks Gefährdungsabwehr Boden-Mensch zusätzlich noch ein Aufbau von 60 cm unbelastetem Boden mit einzuberechnen, d.h. diesbezüglich erweitert sich noch die Menge an zu entsorgendem Boden.
Die vorhandene Auffüllung ist über die Jahrzehnte konsolidiert (einheitliche Schlagzahlen, gleicher Bodenschichtaufbau) und stellt sich als stabil dar. Die Durchdringung von orientierenden Unterbohrungen des Oberbodens nach § 3 Absatz 3 Bundesbodenschutzverordnung empfohlen um für den Menschen gesundheitsschädliche Bodenbelastungen auszuschließen.
2.4 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 18915 zu beachten.
2.5 Entsorgung von Bodennaterial
Als Aushubmaterial fallen in erster Linie Gießereisande sowie Bauschutt und in geringerem Masse auch ungelagerter Boden (vermengt mit Bauschutt) an. Die anfallenden Aushubmassen sind den Verwertungskategorien E1/1, 2/1/2 und 2/2 zuzuordnen. Alternativ ist auch die Deponieverordnung (DepV) heranzuziehen. Eine Einordnung nach DepV ist oft günstiger, als eine Einordnung nach LAGA. Für den „worst case“ (z.B. Auffinden eines Altölflasses) ist zusätzlich ein Container vorzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse einer Baugrund- und Altlastbewertung in der Regel nur für etwa ein Jahr gelten, d.h. sollten sich die Bauvorhaben verzögern, sind erneute Analysen erforderlich. Dies können auch an dem Aushub anfallendem Boden durchgeführt werden. Auch eine Zwischenlagerung des Aushubes auf dem Grundstück und Beprobung der Aushubmieten ist möglich.
Im Rahmen der Bauverfahren der Grundstücke anfallendes bauschutthaltes oder organoleptisch auffälliges Bodennaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswegweise des abfallartigen Bodenschutts sind vor der Ablieferung dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet Gefährliche Abfallwirtschaft, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.
Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (§ 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW). Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsbewertung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen. Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen 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. 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 Bestandspläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Aktuelle Bestandspläne und Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu beziehen.
3. Erdbereichsicherheit
Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbereichsgefährdung 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 Erdbereichsgefährdung 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 Kartengrundlagen hingewiesen. Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieh) ist folgender Erdbebenzone mit der geologischen Untergrundklasse R zuzurechnen (R = Gebiete mit felsartiger Untergrund): Stadt Hennef (Sieh), Gemarkung Söven: 1 / R Stadt Hennef (Sieh), 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 Bedeutungskategorie II (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundene 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, Feuerwehnhäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen zu erwarten sind, die Gefährdungen zu berücksichtigen, die durch den Einsturz einschlägiger Werke, Ggf. mittels in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

Hinweise

- 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 der Versorgung mit Trinkwasser durch vorhandene Anlagen/Leitungen in der Kolpingstraße und der Straße Auf dem Sand sichergestellt. Neue Gebäude können daran angeschlossen werden.
4.2 Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser
Zur Verringerung des Abflusses des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken wird die Errichtung einer Zisterne mit Überlauf in die Regenwasserkanalisation- und die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (vor allem zu Gartenbewässerung) empfohlen. Wird jedoch eine Brauchwasserzisterne im Haus (z.B. Toilettensystem) angestrebt, sind bei der Planung und dem Betrieb die Anforderungen der DIN 1988 und der Trinkwasseranforderung zu beachten. Eine Brauchwasseranlage darf keinesfalls mit dem Trinkwasserleitungsnetz im Haus verbunden werden.
4.3 Überflutungsschutz
Aufgrund der geplanten Nutzung sind mehr als 800 m² befestigte Fläche zu erwarten. 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 Berechnungsgrenze 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-Rückhaltvolumina 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. Zwar geht die Anforderungen erst für Gebäude, die ab Mitte Mai 2008 neu erstellt wurden. Bei An- und Umbauten sowie Veränderungen an der Grundstücksfläche ist jedoch der Bestandsschutz zu beachten. Die Anforderungen für die veränderten Bereiche die Neubauanforderungen.
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 Baugebiet liegen teilweise auch ältere Gebäude. Diese Gebäude sind zurecht 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.
Auf die Pflicht zur Vorgehensmaßnahmen 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.
4.5 Tieffrequente Geräusche
Es wird darauf hingewiesen, dass raumlufttechnische Anlagen, Kühlaggregate (Lüftungsanlagen, Klima- und Kühlgeräte), Heizungsanlagen (insbesondere Luftwärmepumpen), (Mini-) Blockheizkraftwerke, (Klein-) Windenergieanlagen und Hausaltgeräte tieffrequente Geräusche hervorufen können, die, selbst wenn die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden, als störend wahrgenommen werden können. Die Wahrnehmung solcher „brummlen“-Phänomene variiert dabei mit Frequenzbereich, Lautstärke (Schalldruckpegel) und der spezifischen Wahrnehmungsschwelle von Betroffenen. Die vorgeschriebenen 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 Betriebsrichtlinien bestehen. Betreiber nicht genehmigungspflichtiger Anlagen 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 für privaten Wohnzwecke. Konflikte lassen sich vermeiden, wenn bei der Wahl einer o.a. Anlagen oder Geräte von vornehmlich tieffrequenten Geräuschen gemindert werden. Unterschiedliche Anlagen / Geräte können hinsichtlich der Geräuschimmissionen direkt beim Händler verglichen werden.
5. Umweltschutz
5.1 Baumschutzsatzung
Für den Baumbestand ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Hennef (Sieh) 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 landschaftliche 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, oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Hierunter fallen nicht die übliche Pflege und Erhaltungsmaßnahmen. Erlaubt sind ferner unaufsehbare Maßnahmen zur Abwehr einer unmittelbar drohenden Gefahr, die sich der Stadt Hennef (Sieh) unverzüglich anzuzeigen. Die Satzung ist im Internet unter https://www.hennef.de/ffiedmin\_user\_upload/Virtuelles-Rathaus/ORTSRECHT/36-23622-Satzung-Schutz\_Baumbestand-02-12-2019.pdf einsehbar.
5.2 Fluglärm
Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn sind sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Nachts sind Pögel bis zu 50dB(A) L<sub>eq</sub> nach zu erwarten. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch verschiedene passive Schallschutzmaßnahmen wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rolllädenkasten 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 Außenwände, vermindern.
5.3 Freianlagen
Bei der Pflege der Grün- und Gartenflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.
5.4 Umweltverträglich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Der Umweltverträglich und die Umweltbelange werden abschließend im weiteren Verfahren bei der Entwurfsfassung zur Offertlage behandelt.
5.5 Vogelerschutz
Verglaste Außenwändebereiche 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 „Vogelstreichungen mit Glas und Licht“ der Schwalbenhilfe e.V. Vogelwarte Hirschfeld, 01129 Dresden, unter https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/achml2\_2012\_voegel\_glas\_licht\_de.pdf gegebenen Hinweise sollen daher im Baugemüßungsverfahren beachtet werden.

Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich



Stadt Hennef (Sieh)
Bebauungsplan Nr. 01.28/1
- Hennef (Sieh) -
Kolpingstraße / Auf dem Sand
PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
ANLAGE I: Begründung ANLAGE 2: Umweltbericht
ANLAGE 3: Artenschutzprüfung ASP I
ANLAGE 4: Baugrund- und Altlastbewertung
ANLAGE 5: Verträglichkeitsstudie

Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich

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

Stand: 16.11.2023
Maßstab: 1:500
Bearbeitung:
PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG
Baldenbacherstraße 1 53377 Neuzulch (Wald)
+49 2683 9530 0 www.pdb-dittrich.de