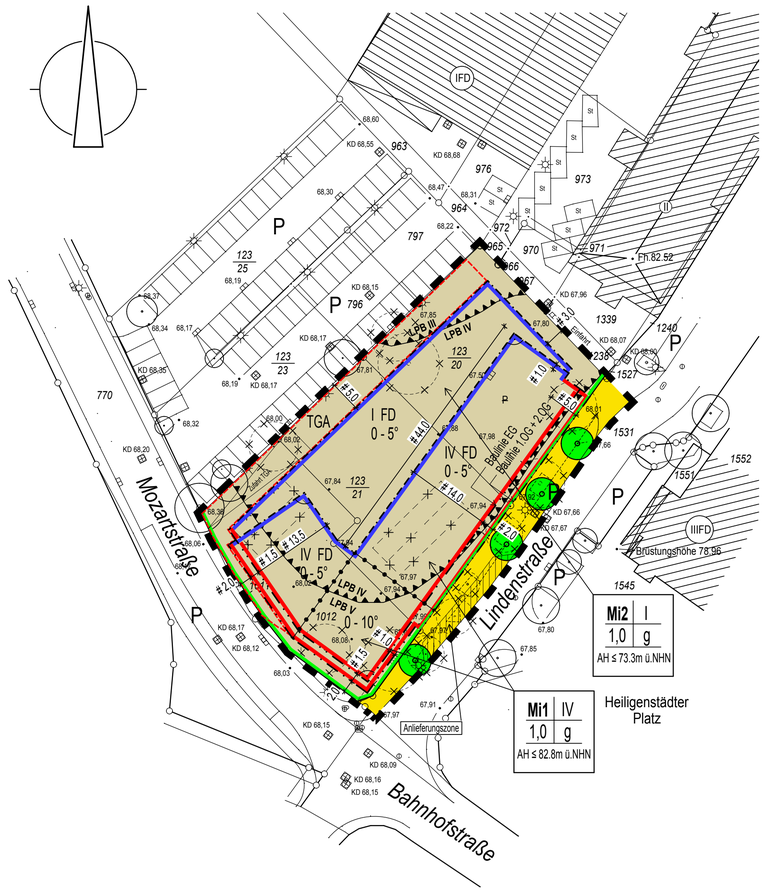
Stadt Hennef
Bebauungsplan Nr. 01.62
- Lindenstraße/Mozartstraße -



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind die im § 6 (2) BauNVO genannten, allgemein zulässigen Nutzungen

Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen
Nr. 8 Vergnügungsstätten

gemäß § 1 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind die im § 6 (3) BauNVO genannte, ausnahmsweise zulässige Nutzung

- Vergnügungsstätten

gemäß § 1 (6), Nr. 1 BauNVO nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.4 Nicht zulässig sind folgende Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

- Bordelle
- Bordellartige Betriebe
- Wohnungsprostitution

1.5 Wohnungen sind gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO ab dem 1.Obergeschoss zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 17 BauNVO auf eine GRZ von 1,0 festgesetzt (§16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 19, Abs. 2, Nr. 1 BauNVO).

2.2 Die Gebäudehöhe wird im Plan als Höchstmaß festgesetzt. Sie bezieht sich auf die NHN – Höhen und darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO). Sie wird wie folgt festgesetzt:

- eingeschossig: (AH = Attikahöhe) NHN 73.30
- viergeschossig: (AH = Attikahöhe) NHN 82.80
- Brüstungshöhe (4. OG) OK Gelände NHN 79.80

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Festgesetzt wird die geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 und 3 BauNVO.

4. Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Die Tiefgarage ist gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen bzw. nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Die der Versorgung des Gebiets dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Die Dachflächen der Tiefgarage im Bauwich (außer Rampe und vor dem Gebäude) sind extensiv zu begrünen.

5.2 Die Flachdächer im 1. OG und über dem 4. OG sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Terrassen, Balkone, Erschließungs- und Fluchtwege.

6. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Lärmpegelbereiche festgesetzt. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind zum Schutz vor Lärmimmissionen passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschallämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (römische Zahlen) der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" (DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise", Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992, Änderung A1 vom Januar 2001, Beiblatt 1/A2 Ausgabe 02/2010) erfüllen. Ausnahmen von den Festsetzungen sind im Einzelfall bei Nachweis der tatsächlich geringeren Anforderungen an die jeweiligen Bauteile im Baugenehmigungsverfahren möglich.

6.2 Für die festgesetzten Lärmpegelbereiche III, IV und V gelten die nachfolgenden aufgeführten Schalldämmmaße der Außenbauteile.

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärm-pegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel zur Tageszeit	Raumarten		
		Betterräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürorräume und ähnliches*
	in dB(A)	erf. R'w, res des Außenbauteils in dB		
III	61 - 65	40	35	30
IV	66 - 70	45	40	35
V	71 - 75	50	45	40

* Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist

Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung festgesetzt.

6.3 Im Plangebiet sind Schlafräume zwingend mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

6.4 Im Baugenehmigungsverfahren kann bei Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden (DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise", Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992, Änderung A1 vom Januar 2001).

7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

7.1 An den mit dem Pflanzbindungssignet bezeichneten Standorten ist jeweils ein kleinkroniger Laubbaum mit geformter Krone (Spalier-, Dach- oder Kastenform) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Zum Schutz des vorhandenen Kanals und der sonstigen Leitungen sind entsprechende Wurzelschutzmaßnahmen vorzusehen.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und Hausfront nicht zulässig. Entlang der rückwärtigen nordöstlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenzen ist ein Stabgitterzaun mit einer max. Höhe von 1,50 m einschließlich einer möglichen Sockelmauer zulässig.

2. Freiflächen

Die Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite des Gebäudes (Vorgarten) sind in Anpassung ohne Höhenversprung an den Gehsteig zu befestigen (Pflaster oder Naturstein).

3. Solaranlagen

Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder auf das Dach aufzusetzen. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die OK Dach um bis zu 0,50 m überschreiten.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen an Gebäuden sind so zu gestalten bzw. anzubringen, dass sie sich nach Form, Größe, Gliederung, Material, Farbe und Anbringungsart in das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind und in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und das Straßen- und Platzbild einfügen. Die Werbeanlage (Schriftzug) im Erdgeschoss ist zwischen Oberkante Schaufenster und Unterkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses anzubringen.

C. / D. Hinweise:

1. Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. Einbau von Recyclingstoffen *und Anlieferung von Bodenmaterial*

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Bei Verwendung von externem Bodenmaterial für die Gestaltung der Außenanlagen / Grünflächen sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung gemäß Anhang 2 Pkt. 4 einzuhalten

3. Energieversorgung

Die Ver- und Entsorgung ist über bestehende Trassen gesichert. Grundnetze der Versorgungsunternehmen sind vorhanden. Das ausgewiesene Plangebiet wird mit Erdgas versorgt.

4. Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. *In diesem Zusammenhang wird auf die PAK-Belastungen im oberflächennahen Bereich (gemäß Baugrundgutachten, Dr. H.Frankenfeld vom 04.02.2015) hingewiesen.*

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche 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 (s. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (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.

5. Erdbeben

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN EN 1998 „Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben" zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):

- Stadt Hennef (Sieg), Plangebiet: 0 / R

gemäß der Karte zur DIN EN 1998 (Fassung von 2010).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN EN 1998 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrhäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

6. Fluglärm

Das Plangebiet liegt über 3 km außerhalb der etwa bei Siegburg-Stallberg endenden Tag-Schutzzone 2 (LAeq = 60 dB(A)) des Flughafens Köln/Bonn, so dass aufgrund der Pegelabnahme mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von tagsüber unter 55 dB(A) zu rechnen ist. Dagegen liegt das Plangebiet in der Nacht-Schutzzone.

7. Freianlagen

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

8. Kampfmittel

Bei Kampfmittelfunden im Plangebiet während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
Sollten im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.

9. Lagebezugssystem

Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem ETRS89/UTM.

10. Grund- und Schichtenwasser

Durch den Anstieg der Sieg oder Schichtenwasser könnte es zu zeitweise anstauendem und drückendem Wasser kommen.

Es wird empfohlen, geeignete Maßnahmen nach DIN (z. B. „Weiße Wanne") zu planen und auszuführen.
Der Grundwasserstand wurde mit 3,80 m Tiefe angegeben (Dr. Frankenfeld 2015).

11. Umgang mit Regenwasser

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 51a Landeswassergesetz (LWG).
Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist gemäß vorliegendem Bodengutachten möglich, aber aufgrund der überbaubaren Flächen und den angrenzenden Grundstücken nicht möglich.

Überflutungsschutz
Im Mai 2009 wurde die DIN 1986-100, Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke, neu gefasst.
Darin wird für Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter Fläche ein förmlicher Überflutungsschutznachweis gefordert. Die Anforderungen der DIN 1986-100 sind zu beachten. (Stand: 30.07.2014)

12. 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.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0.4 — Grundflächenzahl

IV — Zahl der Vollgeschosse

AH ≤ ... — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Attikahöhe AH

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

g — Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§5 Abs.2 Nr. 10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

TGA — Tiefgarage

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

LPB III — Kennzeichnung des Lärmpegelbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Ergänzende Planzeichen

FD — Zulässige Dachformen hier: Flachdach

0°-10° — Zulässige Dachneigung als Mindest - und Höchstmaß

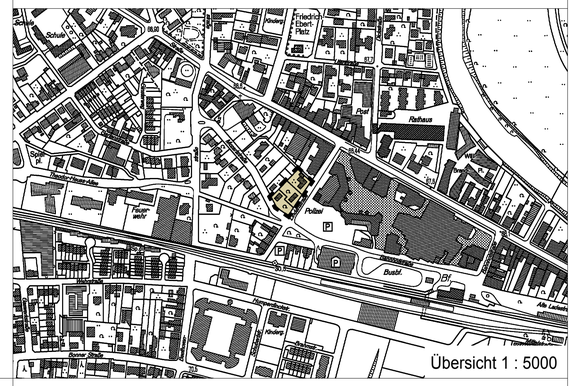
AH ≤ ... — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Attikahöhe AH

Nutzungsschablone

MI 2 — Zuordnung des Teilbereichs

Mi2	I
1,0	g
AH ≤ 73.3m ü.NHN	

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch 6. ÄndVO vom 18.07.2013 (GV.NRW. S. 493)
- Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 211)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geä. durch Art.10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S.2749)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW. S. 294)
- 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. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 35 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23.09.1995 (GV.NW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.03.2015 (GV.NRW. S. 312)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.01.2013 (GV. NRW. S. 33)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226), zuletzt geändert durch 1. ÄndG vom 16.07.2013 (GV.NRW. S. 488)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554); zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW. S. 496)
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 13.05.2014 (GV.NRW. S. 307)
- Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV.NW 1969, S. 712), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW. S. 496)

Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baulandes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hennef, den

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat am ..... gem. § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

BETEILUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan - Vorentwurf gem. § 13 i.V.m. § 3 (1) BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde gem. § 13 i.V.m. § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ERNEUTE BETEILUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit am ..... Bebauungsplan - Vorentwurf gem. § 13 i.V.m. § 3 (1) BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde gem. § 13 i.V.m. § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... erneut der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 13 i.V.m. § 3 (2) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 13 i.V.m. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom ..... (§13 i.V.m. § 3 (2) BauGB).

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 13 i.V.m. § 4a (3) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 13 i.V.m. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 i.V.m. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 13 i.V.m. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gem. § 13 i.V.m. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hennef, den

i.A. .....
Wittmer

Siegel

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 01.62
Hennef (Sieg) - Lindenstraße/Mozartstraße

Rechtsplan *(Änderungen/Ergänzungen zum Beschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sind kursiv gedruckt)*	Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen Anlage 1: Begründung Anlage 2: Schaltechnische Untersuchung Anlage 3: Artenschutzprüfung (ASP)	
Stand	03.09.2015	
Maßstab	1:500	

Heinz Hennes Architekt BDB Stadtplaner
Ingerer Straße 2 53797 Lohmar

ARCHITEKTENKAMMER NRW
STADTPLANER S 91184
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS