

PLANZEICHNUNG



LEGENDE / PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Legend section containing symbols and text for various planning elements:
- Signatures and approval dates.
- Symbols for planting trees and shrubs.
- Symbols for building boundaries and setbacks.
- Symbols for protection against lightning.
- Symbols for traffic and utility rights.
- Symbols for noise protection.
- Symbols for building types and floor counts.
- Symbols for roof types and construction methods.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
Die in der vorliegenden 10. Änderung getroffenen Festsetzungen werden erst für die ab der Rechtskraft der 10. Änderung neu zu genehmigende Bauvorhaben und Nutzungen wirksam.
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1.1 Für die in der Planzeichnung mit „WA-1“ und „WA-2“ gekennzeichneten Flächen wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO festgesetzt.
1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) sind die gemäß § 4 (2) BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
1.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
1.1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) sind die Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse in einer Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt. Überschreitungen der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO sind zulässig.
1.1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) wird die Gebäudehöhe/Fristhöhe als Maximalhöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe/Fristhöhe darf 8,50 m nicht überschreiten, gemessen von der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand lotrecht zur Straße auf der Grenze zwischen dem jeweiligen Grundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche.
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2) wird die Gebäudehöhe als Maximalhöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe darf im Mittel 4,00 m über dem angrenzenden Gelände nicht überschreiten. Maßgebend ist die Geländehöhe mit der Bestandsvermessung vom Vermessungsbüro Dipl. Ing. B. Alex vom Dezember 2018, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.
1.1.6 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) darf die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise um bis zu 1,00 m durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie überschritten werden.
1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
1.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig im WA-1 sind Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 18 m je Einzelhaus und 10 m je Doppelhaushälfte. Im WA-2 sind nur Einzelhäuser bis zu einer Länge von 16 m zulässig. Garagen bleiben dabei unberücksichtigt.
1.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) sind Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
1.2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) müssen die Vorderkanten von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) 6 m Abstand aufweisen.
1.2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in Verbindung mit Zufahrten zu Carports und/oder Stellplätzen im Vorgartenbereich zulässig. Dabei ist die maximale Breite von Zufahrten und Stellplätzen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) auf 6 m begrenzt. Ausnahmsweise sind pro Grundstück weitere Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Vorgartenbereich zulässig, wenn mindestens 50 % der Vorgartenfläche für Begrünungsmaßnahmen erhalten bleiben und die maximal zulässige Breite zusammenhängender Zufahrten/Stellplätze von 6 m gewahrt bleibt. Der Abstand zwischen zwei separaten Zufahrts-/Stellplatzbereichen muss dabei mindestens 3 m betragen.
Als Vorgärten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
1.2.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nur bis zu einer Grundfläche von 7,50 m² zulässig.
1.2.6 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) sind abweichend von Ziffer 1.2.5 auf straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen (im Vorgarten) bei Vorgartentiefen von bis zu 3,00 m Nebenanlagen nur als Anlagen und Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dgl. zulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind dabei so einzuhäufen oder mit Laubhöhlen oder Hecken zu umpfanzen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können. Als Vorgärten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
1.2.7 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) dürfen Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 3,00 m.
1.2.8 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Baugebiet als Ausnahme zulässig.
1.3 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB
1.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) sind je Haus maximal zwei eigenständige Wohnungen zulässig.
1.4 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Schäden durch Starkregen § 9 (1) Nr. 16c BauGB
1.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) ist entlang der in der Planzeichnung dafür festgesetzten Linie (Hochbord zur Ableitung des Niederschlagswassers bei Starkregen) seitlich der Zufahrt zu einem rückwärtig separat bebauten Grundstück ein Hochbord als Wasserführung zu setzen, der den angrenzenden Rand der befestigten Zufahrt um mindestens 10 cm überragt.
1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
1.5.1 Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Rodungen von Gehölzen und Entfernung von Sträuchern nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gemäß dem geltenden Landesnaturschutzgesetz in NRW, d.h. nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September, erfolgen. (Die Baufeldräumung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahme müssen aus artenschutzrechtlicher Sicht Spätherbst und sehr zeitigen Frühjahr liegen, um eine Zerstörung möglicherweise aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen.)
1.5.2 Die vorhandenen Heckenstruktur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Sträuchern (Hecke) im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2) darf als potenzielle Brutstätte des Bluthänflings nicht verändert, beeinträchtigt oder zerstört werden.
1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB
1.6.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) ist zur Erschließung eines rückwärtig separat bebauten Grundstücks auf der Parzelle Nr. 163 eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt.
1.7 Textliche Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB sowie zur Erhaltung von Bäumen nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB
1.7.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2) sind Flachdächer auf mindestens 80 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Stärke des Vegetationssubstrates muss mindestens 8 cm betragen.

Zeichen der Kartengrundlage

Table with 3 columns: Symbol, Description, and Reference.
- Symbol: 1 (house icon) - Description: Gebäude und Hausnummer - Reference: 158
- Symbol: 2 (line icon) - Description: Flurstücksgrenzen, Grenzpunkte - Reference: Wiesenstraße, Straßenbezeichnung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

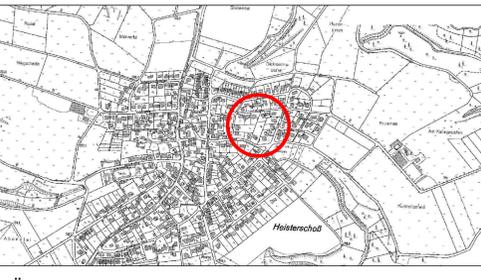
- 1.7.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) sind die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude (Vorgärten) mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Stellplatzflächen und Hauszugänge in der notwendigen Breite gärtnerisch zu gestalten, d.h. zu bepflanzen und zu begrünen. 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 flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, die Wasserhafterfähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten. Die Anlage von Rasenflächen gilt ebenfalls als zulässige gärtnerische Nutzung und Begrünung.
1.7.3 Nach den Vorgaben des § 8 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen -BauO NRW 2018- sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasserabsaugfähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
1.7.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2) ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Hecke) eine geschlossene Hecke mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern in einer Mindestbreite von 1,50 m vorzunehmen. Der Pflanzabstand in der Reihe darf max. 1 m betragen. Abgäbe Gehölze sind innerhalb der nachfolgenden Pflanzzeit (Oktober bis April) zu ersetzen.
1.7.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) sind die innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Sträuchern (Hecke) vorhandenen Hecken zu erhalten, bei Bauarbeiten fachgerecht vor Schäden und Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Gehölze sind innerhalb der nachfolgenden Pflanzzeit (Oktober bis April) zu ersetzen.
1.8 Vorgehen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB
Die in der vorliegenden 10. Änderung getroffenen Festsetzungen werden erst für die ab der Rechtskraft der 10. Änderung neu zu genehmigende Bauvorhaben und Nutzungen wirksam.
1.2. Flug-StL sind in den Schlafräumen Schallschutz und schalldämmte Belüftungen mit einem Mindestschalldämmmaß von R'wRes = 35 dB(A) vorzusehen.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften §9 (1) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW
Die in der vorliegenden 10. Änderung getroffenen Festsetzungen werden erst für die ab der Rechtskraft der 10. Änderung neu zu genehmigende Bauvorhaben und Nutzungen wirksam.
2.1 Einfriedungen
2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubholzhecken auch mit ihnen liegenden Zäunen zulässig. Als Vorgärten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
2.2 Dachform, Dachfarbe und Dachneigung
2.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) sind nur Dächer mit einer Neigung von 25 - 35° zulässig. Diese Festsetzungen gilt nicht für Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2) sind nur Flachdächer (Dachneigung bis 5°) zulässig.
2.2.2 Wenn die Dachflächen nicht begrünt sind, sind nur dunkle Dachdeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpflänen, wie sie den nachstehend aufgeführten Farben der RALFarbkonkordanz entsprechen, zulässig:
Schwarztöne: 9004, 9005, 9011, 9017
Grautöne: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024
Brauntöne (dunkelbraun und braunrot): 8028 (terra Braun), 8012 (rotbraun).
Sollten farbige Dachdeckungen nicht der RALFarbkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancen in Anlehnung an die angegebenen Farbtonne möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen und reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen, sowie gemischten Farbgruppen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

HINWEISE

- 1. Bau- und Bodendenkmal gem. Landesdenkmalchutzgesetz NRW (DSchG NRW)
Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte mit den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalerschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Istbestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Verbot der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind zu beachten.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmälern (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelwände, 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 (Siegel) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Rheinischer Amt für Bodendenkmalpflege (Denkmalchutzgesetz-DSchG vom 11.03.1980, GV NW S. 226) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege sind Erarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-20, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
2. Kampfmittel
Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelverkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Baubearbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.
3. Entsorgung von Bodenmaterial
Im Rahmen der Baufeldräumung der Grundstücke anfallendes bauschuttartiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungslage anzugeben oder die Wasserrichtige Erlaubnis (Anzeige der Einbaustelle vorzulegen).

HINWEISE

- 4. 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 18 915 zu beachten.
5. Einbau von Recyclingstoffen
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
6. Fluglärm
Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn muss sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauliche vorzuziehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rolltädenkanten sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern. Die Ortstage Heisterschoß liegt in der Nachtschutzzone des Flughafens. Die nach gemessenen Mittelpegel durch Fluglärm betragen 50 dB (A) (Quelle: Umweltatlas der Stadt Hennef, Fluglärm). Dadurch werden im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen mit Hinweisen zum passiven Schallschutz erforderlich.
Nach § 5 Abs. 2 FluLärmG ist zwar im Geltungsbereich einer Nachtschutzzone die Errichtung von Wohnungen unzulässig, für die Errichtung von Wohnungen kann bei Anpassung bereits bestehender im Zusammenhang bebauter Ortsteile die Ausnahmeregelung des § 5 Abs. 3 FluLärmG herangezogen werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine solche Siedlung.
7. Energieversorgung
Die Energieversorgung ist durch vorhandene Anlagen/Leitungen sichergestellt. Neue Gebäude können daran angeschlossen werden.
8. Umgang mit Regenwasser
In den Straßen Zur Husterl, Zum Stolzwinkel und in der Wiesenstraße sind entsprechende Trennmatten-Entwässerung vorhanden, an die neue Gebäude mittels neuer Hausanschließungen angeschlossen werden können. Dabei wird Niederschlagswasser gemäß den Anforderungen des 85 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 44 Landeswassergesetz ohne Vermischung mit Schmutzwasser abgeleitet. Trotz verhältnismäßig geringem Versiegelungsgrad kann es bei extremen Starkregeneignissen zu oberflächigen Abflüssen kommen. Aufgrund der Topographie des Plangebietes muss in diesem Fall mit einem Abfluss in Richtung des tiefsten Punktes (östlicher Rand, Wiesenstraße, Haus-Nr. 31) gerechnet werden. Bei der Anlage weiterer Zuwegungen zur inneren Erschließung sowie weiterer Nebenanlagen ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schneller oberflächiger Abfluss ermöglicht wird. Der weitere Fließweg außerhalb des Plangebiets in Richtung Südost geht die angrenzende Straße und verläuft über den Spielplatz und anschließende Grünflächen in den Siefen ohne Beeinträchtigung weiterer Bauwerke.
9. Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Nach Auskunft des Sachverständigen des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential zwischen 1.021 - 1.031 kWh/m²/a. Bei entsprechender Dachausrichtung wären die Dachflächen daher sehr gut für Photovoltaikanlagen geeignet. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien und hier insbesondere einer Photovoltaikanlage wie auch Solarthermie zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen. Die Wirtschaftlichkeit einer Anlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de.
10. Baumschutzsatzung
Für den Baumbestand ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Hennef (Siegel) 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 landwirtschaftliche 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. verbieten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Hierunter fallen nicht die übliche Pflege und Erhaltungsmaßnahmen. Erlaubt sind ferner ausnahmsweise Maßnahmen zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr; sie sind der Stadt Hennef (Siegel) unverzüglich anzuzeigen. Die Satzung ist im Internet unter www.hennef.de/fileadmin/user_upload/Virtuelles-Rathaus/ORTSRECHT/36-2/3622-Satzung-Schutz-Baumbestand-02-12-2019.pdf einsehbar.
11. Freilanage
Bei der Pflege der Grün- und Gartenflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.
12. 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 Längsstraße ist nicht zulässig. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten. Tiefbauunternehmen haben die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Aktuelle Bestandslagepläne und Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu beziehen.
13. Abfallentsorgung
Abfallbehälter der künftig in zweiter Reihe liegenden Wohnhäuser, die nicht unmittelbar von Abfallsmannfahrzeugen angefahren werden können, müssen zur Abfuhr bzw. Leerung neben der Zufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche gestellt werden. Entlang der bestehenden Straßen sind dazu ausreichend Abstellflächen-möglichkeiten vorhanden.
14. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.
15. Umweltbericht
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
16. Lagebezugssystem
Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem ETRS89/UTM.
17. Einsichtnahme Unterlagen
Die angeführten Gesetze, DIN-Normen, Erlässe, Verwaltungsvorschriften und Gutachten können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, eingesehen werden.



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Darstellung der Grundlage der DGK5 mit Genehmigung des Katasteramtes der Rhein-Sieg-Kreises, KontNR-Nr. LU-2002909

Large table containing legal references, participation information, and planning details.
- Rechtsgrundlagen: Lists various laws and regulations like Baugesetzbuch, Raumordnungsgesetz, etc.
- GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT: Information about the clarity of the plan's geometry.
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT: Information about public participation and hearings.
- ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT: Information about renewed public participation.
- OFFENTLICHE AUSLEGUNG: Information about public display of the plan.
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG: Information about renewed public display.
- SATZUNGSBEschluss: Information about the adoption of the plan.
- INKRATFTRETTEN: Information about the plan's effectiveness.
- AUSFERTIGUNG: Information about the completion of the plan.
- AUFSTELLUNGSBEschluss: Information about the plan's approval.

City of Hennef (Siegel) Bebauungsplan Nr. 17.1
10. Änderung
-Hennef (Siegel) - Heisterschoß - Ostteil
Rechtsplan
PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
ANLAGE 1: Begründung, ANLAGE 2: Gehölzliste
ANLAGE 3: Artenschutzrechtliche Vorprüfung
ANLAGE 4: Bestandsvermessung vom Dez. 2018
Stand: 26.11.2020
Maßstab: 1:500
Bearbeitung: 26.11.2020
Logo of PLANUNGSBÜRO DITTRICH