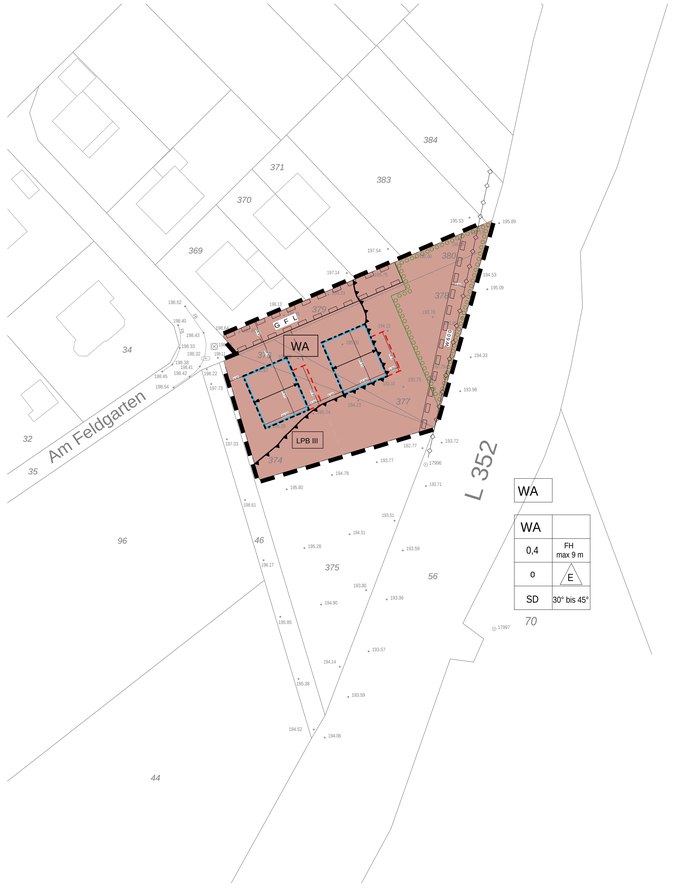
Stadt Hennef - Bebauungsplan Nr. 16.1B
Happerschoß - Ost Teil 1



Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB i. V. mit § 18 Bau NVO

1.2.1 Die Firsthöhe wird im Plan als Höchstmaß festgesetzt. Sie bezieht sich auf die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG) und darf nicht überschritten werden

Bezugspunkt für die maximale Höhenfestsetzung der OKFF EG ist das Mittel der natürlichen Höhe (im Plan verzeichnete Höhen über NN) der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen. Die Festsetzung bezieht sich auf die Mittelachse des Gebäudes (einschließlich vor- und rückspringende Bauteile).

1.2.2 Die maximale Firsthöhe darf ausnahmsweise um bis zu 0,50 m durch den besonderen Dachaufbau bei Passivhäusern oder Solarenergieanlagen überschritten werden.

1.2.3 Die Sockelhöhe OKFF im EG darf im EG bis zu 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen, nicht jedoch unter dem Bezugspunkt.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.3.1 Garagen / Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie nur in den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.3.2 Nur im Bereich der Zufahrten zu den Garagen / Carports und Stellplätzen sind im Vorgartenbereich auch außerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze zulässig. Ausnahmsweise ist pro Grundstück ein weiterer Stellplatz außerhalb der festgesetzten Flächen, ausgehend von der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Fläche, zulässig.

1.3.3 Bei Einzelhäusern sind Nebenanlagen unter 15,00 m³ umbauten Raum im Vorgarten nicht zulässig. Als Vorgarten gelten die unter Ziffer 2.1 definierten Flächen.

1.3.4 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

1.4 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude max. zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig.

1.5 Verkehrsflächen §9 (1) Nr. 11 BauGB

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs werden über die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht versehene Fläche erschlossen.

1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Im Bereich der privaten Erschließungsfläche wird ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der Grundstücke, Gemarkung Happerschoß, Flur 7, Flurstücke 374, 376, 377, 378, 379 und 380 und der Erschließungs- und Versorgungsträger sowie der Träger der Telekommunikationsbranche festgesetzt.

1.7 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

Die Lage und der Verlauf der Trinkwassertransportleitung DN 600 Happerschoß-Honscheid mit 3 Starkstromkabel (11 kV) und Fernmeldekabel des Wahnbachtalsperrenverbandes wird gekennzeichnet und ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

1.8 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Verkehrslärm und zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden können passive Lärmschutzmaßnahen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenteilen (Fenster, Wände, Dächer) an den gekennzeichneten Gebäudeteilen durchgeführt werden. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Bauköperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs (nom. Zahl) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - erfüllen.
Das Schalldämmmaß beträgt für den Lärmpegelbereich III , Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä. 35 dB(A).

Das resultierende Schalldämmmaß beträgt für den Lärmpegelbereich (LPB III)

Lämpegel-bereich	Betrifft folgende Bereiche/ Bauflächen	Außenwände	Fenster/ Fenstertüren	Dächer, ausgebaute Dach-geschosse
III	Hauptsächlich die Ost- und Südfassade der Ostbebauung	Keine weiter-gehenden Anforderungen	Keine weitergehenden An-forderungen, die über die bei der Neubauten vor-geschriebenen Bau-ausführung hinausgehen (Schallschutzklasse 2)	Falls nicht massiv ausgeführt ist ein bewertetes Schalldämmmaß R´w ≥ 40 dB erforderlich

1.9 Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen B epflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) sind die nicht überbaubaren und für Zufahrten, Stellplätze sowie Nebenanlagen nicht befestigten Flächen gärtnerisch anzulegen. Pro bebautem Grundstück ist ein Baum aus der Gehölzliste der Stadt Hennef (Anhang) zu pflanzen. Zur Einfriedung der Grundstücke sind ausschließlich Hecken oder Zäune mit Anpflanzungen in gleicher Höhe zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, sind auf dem Grundstück Gemarkung Happerschoß, Flur, Flurstück 378 und 380 (Größe 293 qm) insgesamt 6 Obstbäume, sowie eine Hecke zu pflanzen (Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen, Rubrik „Obstgehölze"). Im Bereich der Fernleitung ist auf leitungsgefährdende Bepflanzung zu verzichten.

1.10 Externe Ausgleichsmaßnahmen §§ 1a Abs. 3, 9 Abs.1a BauGB

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen wird außerhalb des Plangebietes auf der Fläche Gemarkung Happerschoß, Flur 15, Nr. 10 folgende Maßnahme durchgeführt: Abholzung eines Fichtenbestandes, damit sich die Fläche an einem Bachlauf (Siefenstal) naturnah entwickeln kann.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften §9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

2.1 Einfriedungen

Zur Verkehrsfläche hin sind als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Hecken zulässig. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen (siehe Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen, Rubrik „Sträucher" oder „Schnitthecken").

Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Verkehrsfläche und der Hauptfront der Haupterschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

2.2 Dächer

Es sind nur Satteldächer zulässig. Für Garagen sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° sowie bekieste oder begrünte Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Gesamtlänge der Firstlänge zulässig.

Zulässig sind nur dunkle Dacheindeckungen in Schwarz- und Grautönen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen.
Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen sowie reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

Solarkollektoren und sonstige Anlage zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen. Bei Flachdächern dürften die Solarkollektoren die OK Dach um bis zu 1,50 m überschreiten.

2.3 Freiflächen

2.3.1 Die nicht überbauten Grundstücksteile sind - abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrt- oder Stellplatzfläche -gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und mit lebenden Hecken einzufrieden. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen.

2.3.2 Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten etc. sind mit Ausnahme des Hauseingangsbereiches nur wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc. zur verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Belange verwendet werden müssen.

3. Hinweise

3.1 Kampfmittel

Es existieren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Im Umfeld sind jedoch Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel vorhanden. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd/ Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland, Außenstelle Köln abzustimmen.

3.2 Telekommunikation

Das ausgewiesene Baugebiet sind keine Telekommunikationslinien vorhanden. Zur Versorgung ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes notwendig.

3.3 Bodendenkmale

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Overath, Gut Eichthal) zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung überdas weitere Vorgehenzu schützen (§§ 15 und 16 DSchG).

3.4 Müllentsorgung

Die Entsorgung der Müllbehälter findet an der Straße „Am Feldgarten" statt.

3.5 Energieversorgung

Das ausgewiesene Baugebiet kann über eine Netzerweiterung mit Gas und Wasserleitungen, sowie mit elektrischer Energie versorgt werden.

3.6 Trinkwassertransportleitung

Im Bereich der Trinkwasserleitung DN 600 mit 3 Starkstromkabeln (11kV) ist vor Durchführung jeglicher Tiefbauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens eine Abstimmung mit den Mitarbeitern des SWB Energie und Wasser erforderlich.

3.7 Der Umgang mit Regenwasser

Das anzufallende Niederschlagswasser ist aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse in den Kanal "Am Feldgarten" einzuleiten.

3.8 Bepflanzung im Bereich von Versorgungstrassen

Der Bereich der Fernleitung ist von Bepflanzung freizuhalten.

3.9 Freianlagen

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

3.10 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.

Das im Rahmen der Baureifmachung anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sdind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft" anzuzeigen.
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nach vorheriger Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

3.11 Lärmimmission

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn sind Belästigungen durch Fluglärm möglich, deren negative Auswirkungen für die Bewohner mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).
Die gekennzeichnete Fläche des Lärmpegelbereichs III (LPB III) lässt eine zumutbare Nutzung der Außenwohnbereiche nicht mehr zu. In diesem Bereich sollte auf Terassen verzichtet werden.

Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen

Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef

1. Bäume

a) hohe Bäume

Quercus robur (Stieleiche)
Quercus petraea (Flaumeiche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gem. Esche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Prunus avium (Vogelkirsche, Wildkirsche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)

b) mittelhohe Bäume

Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Salix alba (Silberweide)
Betula pendula (Sandbirke)
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer campestre (Feldahorn)
Malus sylvestris (Wildapfel)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
Ulmus glabra (Feld-Ulme)
Ulmus glabra (Berg-Ulme)

c) Obstgehölze

Bäume:
Prunus avium (Süßkirsche)
Prunus domestica (Pflaume, Zwetschge)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Pyrus communis (Birne)
Malus domestica (Apfel)
Sorbus domestica (Speierling)
Juglans regia (Walnuß)

Sträucher:
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fructicosus (Brombeere)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)
Ribes nubrum (rote Johannisbeere)
Sambucus nigra (schwarzer Holunder)

2. Sträucher

Corylus avellana (Hasel)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosus (Traubenholunder)
Frangula alnus (Faulbaum)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Sarothamnus scoparius (Besenginster)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix viminalis (Hanfweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Cornus mas (Gelber Hartriegel, Kornelkirsche)
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fructicosus (Brombeere)

3. Schnitthecken

Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer campestre (Feldahorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
Taxus baccata (Eibe)

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen

Clematis vitalba (Waldrebe)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Parthenocissus tricuspidata (Dreilappiger Wilder Wein)
Parthenocissus quinquefolia (Fünfblättriger Wilder Wein)
Hedera helix (Efeu)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Euonymus fortunei (kriechender Spindelstrauch)
Rosa spinosa (Kletterrose)
Rubus hennii (Kletterbromberee)
Actinidia arguta (Strahlengriffel)
Aristolochia macrohylla (Pfeifenweide)
Lonicera periclymenum (Wals-Geißblatt)
Lonicera capnifolium (Wohrirechendes Geißblatt)
Lonicera periclymenum (Wals-Geißblatt)
Polyganum aubertii (Schlangenknöterich)
Wisteria sinensis (Glyzinie)

5. Alte, bewährte Obstsorten

Apfel:

Rheinischer Krummstiel	vor 1800
Rheinischer Bohnapfel	vor 1700
Rheinischer Winterrambur	vor 1800
Rheinische Schafsnase	vor 1800
Roter Bellefleur	vor 1700
Goldparmäne	vor 1800
Rote Sternrenette	vor 1800
Blenheimer Goldrenette	um 1820
Schöner aus Nordhausen	um 1830
Luxemburger Renette	um 1840
Jacob Lebel	1849
Kaiser Wilhelm	1864
Geheimrat Dr. Oldenburg	um 1890
Roter Boskoop	um 1900

Birnen:

Gute Graue	vor 1800
Gellerts Butterbirne	um 1840
Köstliche aus Charneux	um 1810
Gute Luise	1788

Sonstige:

Hauszwetschge	vor 1700
Ersinger Frühzwetschge	
Wangenheims Frühzwetschge	um 1840
Große Grüne Renclode	um 1500
Gr. Schwarze Knorpelkirsche	um 1540
Hedelfinger Riesenkirsche	um 1840

Planzeichenerklärung

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Baugrenze gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Zweckbestimmung Garagen, Stellplätze

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauNVO

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Fernwasserleitung unterirdisch gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkung gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Grenze des Bebauungsplangebietes gem. § 9 (7) BauGB

Firstrichtung

Kennzeichnung und sonstige Darstellung

LPB Kennzeichnung des Lärmpegelbereichs

Nutzungsschablone (Eintragung beispielhaft)

WA	
0,4	FH max 9 m
o	E
SD	30° bis 45°

Zuordnung des Teilbereichs

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Firsthöhe
Bauweise	Haustyp
Dachform	Dachneigung

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch 4. Änd. Verordnung vom 27.09.2005 (GV.NRW. S. 818)

Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW vom 15.12.2005 (GV. NRW. S. 952)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV0 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.04.2009 (BGBl. I S. 686)

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 16.06.2007 (GV.NRW. S. 226)

Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StWG NW) vom 23.09.1995 (GV.NW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 182 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV.NRW. S. 306)

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.

....., den .....

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan-Vorentwurfgem. § 3 (1) BauGB wurde am 31.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 05.02. bis 16.02.2007 der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hennef, den
.....
Der Bürgermeister

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan-Vorentwurf gem. § 3 (2) BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 3 (2) BauGB vom erneut der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hennef, den
.....
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Feststesungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 12.06.2008 bis 25.07.2008 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 04.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 10.06.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den 09.12.2008
.....
Der Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

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

Hennef, den
.....
Der Bürgermeister

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 10.12.2008
.....
Der Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat am 13.12.1993 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 07.01.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der zuständige Fachausschuss hat am 16.01.2007 die Teilung des Bebauungsplans beschlosssen. Dieser Beschluss wurde am 31.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der zuständige Fachausschuss hat am 27.05.2008 die Reduzierung des Geltungsbereichs beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 04.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Hennef, den 09.12.2008
.....
Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom31.01.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.

Hennef, den 09.12.2008
.....
Der Bürgermeister

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

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

Hennef, den
.....
Der Bürgermeister

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom 21.10.2008 § 3 (2) BauGB.

Hennef, den 09.12.2008
.....
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) hat am 08.12.2008 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Hennef, den 09.12.2008
.....
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

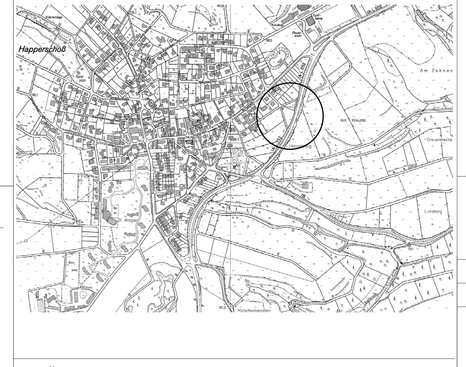
Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde am 18.12.2008 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hennef, den 19.12.2008
.....
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

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

Hennef, den 22.12.2008
i.A. .....
G. Wittmer
(Amtsleiterin)



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 16.1B Teil 1
Hennef (Sieg) - Happerschoß Ost

RECHTSPLAN
gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Anlage 1: Begründung
Anlage 2: Umweltbericht

Stand: 09.10.2008 | gez. Mingers
Maßstab 1:500

Entwurfsbearbeitung:

Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef (Sieg)

Hennef, den 09.10.2008