

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 01.16/1 a Hennef (Sieg) - Nord,

- 4. Änderung -

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.16/1 a Hennef (Sieg) - Nord umfaßt:

- a) zeichnerische Darstellung
- b) textliche Festsetzungen
- c) Begründung.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO 1977)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude;
- 2. die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften;
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauGB sind nicht zugelassen.

1.1.2 Mischgebiet (MI)

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind nur die Nutzungen gemäß § 6 (2) BauNVO

Nr. 1 Wohngebäude,
Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
Nr. 3 Einzelhandelsgeschäfte, Schank- und Speisewirtschaften sowie
Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 6 Gartenbaubetriebe

zulässig.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauGB sind nicht zugelassen.

1.2 Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Hinblick auf die A 560 sind passive Schallschutzmaßnahmen auf Kosten des Erstellers der baulichen Anlagen durchzuführen.

1.3 Zu erhaltende Bäume und Biotope gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Der Teich ist mit Brunnenhaus und der mit ihm in Zusammenhang stehenden Vegetation zu erhalten und ist während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

2.1 Dachform

Es sind Satteldächer zugelassen.

2.2 Die Dachneigung wird mit 35° bis 45° festgelegt.

5202 Hennef (Sieg) - Allner, den 29.06.1990/Bey

Planungsamt