Änderung der textlichen Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 01.28,

2. Änderung, Hennef (Sieg) - Geistingen-West

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr.01.28 bleiben auch für die 2. Änderung gültig mit Ausnahme der nachstehenden Änderungen:

Änderung:

1.2.1 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)

a) bei ebenem Gelände

Die Höhe der Traufe über dem vor Baubeginn vorhandenen Gelände darf bei einer zulässigen Zahl der Vollgeschosse von II höchstens 3,50 m betragen.

1.3 - Garagen und Stellplätze

Vor jeder Garage muß ein Einstellplatz mit einer Länge von mindestens 5,50 m für Personenwagen verbleiben.

1.5 Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a und b)

Bei Bepflanzungen der festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzung bei nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie bei öffentlichen Grünflächen sind wahlweise folgende, der natürlichen Vegetation entsprechende Gehölze zu verwenden:

Bäume

Quercus robur	(Stieleiche)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)
Prunus avum	(Gemeine Kirsche) Vogelkirsche, Wildkirsche
Carpinus betulus	(Hainbuche) - geeignet für Hecken
Acer campestre	(Feldahorn) - geeignet für Hecken
Alnus glutinosa	(Schwarzerle)
Salix alba	(Silberweide)
Salix fragilis	(Buchweide)

Sträucher:

Salix triandra	(Mandelweide)
Salix purpurea	(Purpurweide)
Viburnum opulus	(Wasserschneeball)
Frangula alnus	(Faulbaum)
Corylus avellana	(Hasel)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hundsrose)
Cornus sanginea	(Bluthartriegel)

Die zu erhaltenden Bäume und Baumgruppen müssen während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung geschützt werden.

Ausschachtungen, Gründungen und Lagerung von Aushub und Materialien dürfen das Wurzelwerk und den vorhandenen Boden nicht zerstören oder verändern und daher nur in einem angemessenen Abstand durchgeführt werden, der in der Regel dem Radius der Baumkrone entspricht.

Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

2.2.1 - Material der Außenwände

Zur Verwendung kommen dürfen folgende Materialien:

Sichtmauerwerk,
Sichtbeton,
Putz (einfarbig mit Ausnahme von grellen Farben),
Holz als untergeordneter Baustoff,
Naturschiefer,
Kunstschiefer (schwarz bis dunkelbraun),
Glas (nur im natürlichen Glas),
Naturstein.

2.3.1 - Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten

Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind Vorgärten nur mit Kantensteinen von 10 cm Höhe über fertigem Gehwegniveau abzuschließen.

Eine darüber hinausgehende Abgrenzung zur Straßenbegrenzungslinie und den Grundstücken untereinander im Bereich der Vorgärten ist in Form von Buschwerk, lebenden Hecken und Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Maschendraht ist ausgeschlossen.

2.3.5 - Garagenzufahrten und Hauseingänge

Zufahrten und Hauszugänge zu den Grundstücken sind in Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Rasengittersteinen herzustellen.

Alle Materialien sind nur einfarbig zulässig.