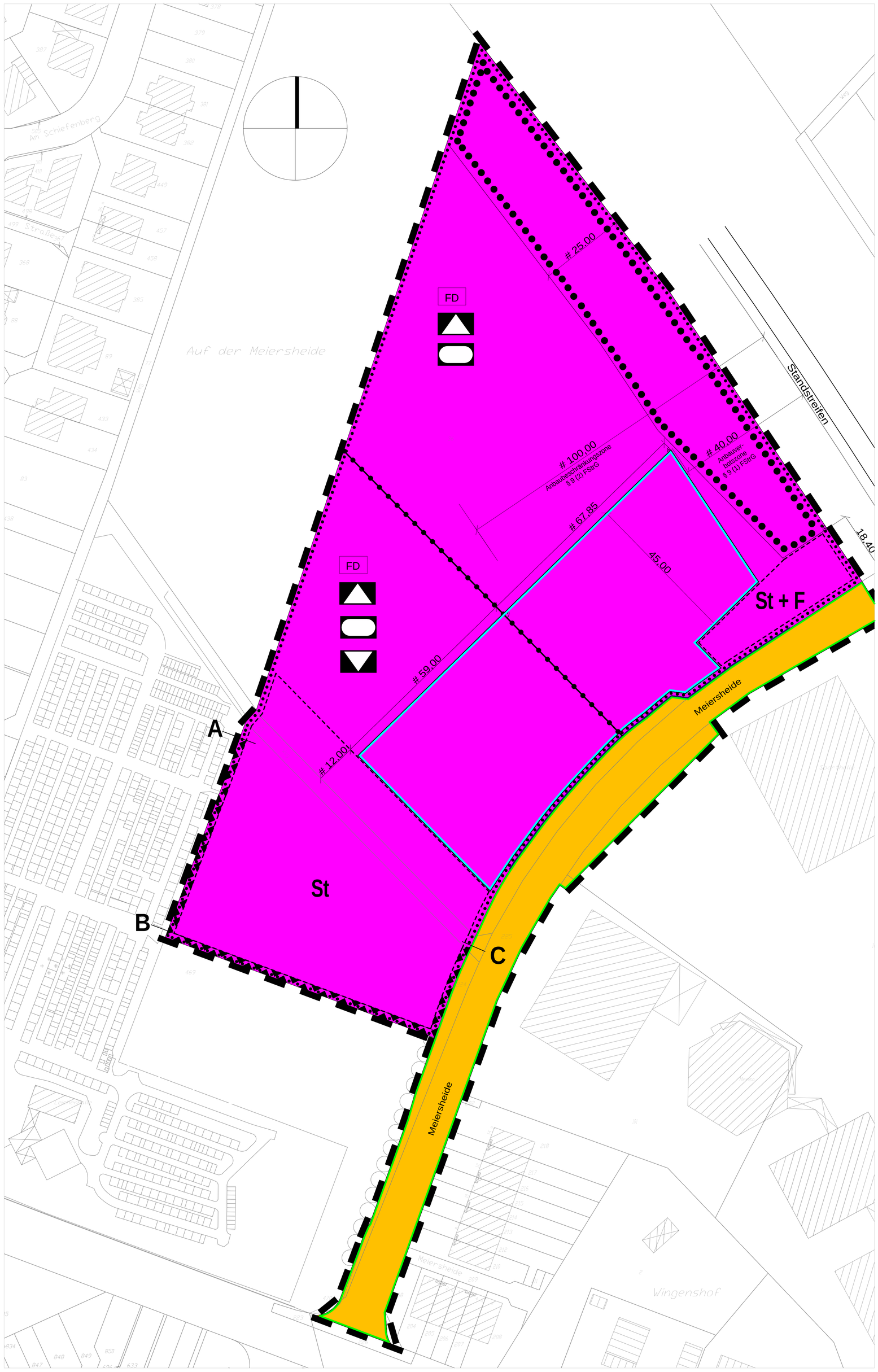
Stadt Hennef - Bebauungsplan Nr. 01.19/1, Wingenshof
1. Änderung



Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

1.1.1 Auf den mit Zweckbestimmung „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichneten Flächen sind Gebäude und Einrichtungen für schulische und sportliche Zwecke zulässig.

Auf den mit Zweckbestimmung „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ und “Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichneten Flächen sind Gebäude und Einrichtungen für schulische, sportliche und kulturelle Zwecke zulässig.

Die Bereiche sind im Urkundsplan mit dem Zeichen 15.14 der PlanzV 90 „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ voneinander abgegrenzt.

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

1.3.1 Stellplätze sind in den überbaubaren Grundstücksfläche sowie in dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen (St) zulässig.

1.3.2 Auf den mit "St+F" gekennzeichneten Flächen sind Anlagen zum Abstellen motorisierter Fahrzeuge sowie von Fahrrädern zulässig.

1.3.3 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

1.4 Flächen für Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB

1.4.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB ist innerhalb der nachrichtlich übernommenen Anbauverbotszone der BAB 560 eine Fläche mit Pflanzbindung festgesetzt.

1.5 Externe Ausgleichsmaßnahme §§ 1 a (3), 9 (1a) BauGB

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen, die mit der Neubebauung einhergehen, wird außerhalb des Plangebietes auf der städtischen Fläche westlich des Ortsteils Hüchel (Gemarkung Lichtenberg, Flur 32, Flurstück 76) folgende Aufwertungsmaßnahme durchgeführt: Umwandlung einer 9.635 m² großen, bisher ackerbaulich genutzten Teilfläche in Grünland

1.6 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle § 9 (1a) BauGB

Gemäß § 9 (1a) BauGB wird dem kompensationspflichtigen Grundstück im Plangebiet (Gemarkung Striefen, Flur 1, Flurstücke 36tw, 37tw, 469tw und in der Flur 29, die Flurstücke 100tw, 101tw, 224 und 225tw) die außerhalb des Plangebiets liegende Ausgleichsfläche bzw. -maßnahme (Gemarkung Lichtenberg, Flur 32, Flurstück 76, Entwicklungsziel: Extensivierung, Herstellungsmaßnahme: Grünlandeinsaat) gemäß Festsetzung 1.5 zugeordnet.

1.7 Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

1.7.1 Gemäß der Empfehlung des Gutachtens (Kramer Schallschutz GmbH, Bericht Nr. 08 02 025/01 vom 11.03.2009) ist als Abschirmung der Stellplatzanlage eine durchgehende Schallschutzwand gemäß Planeintrag im zeichnerischen Teil („Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen “)zu errichten. Die Höhe beträgt im Abschnitt A-B 1,5m über Niveau Stellplatzanlagen und im Bereich B-C 2,5m über Stellplatzanlagenniveau.

2. Hinweise

2.1 Bodendenkmale

Vor– und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege) zu melden, in unverändertem zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§§ 15 und 16 DSchG).

2.2 Energieversorgung

Das ausgewiesene Gebiet der Fläche für Gemeinbedarf wird mit Gas sowie hoch– und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

2.3 Freianlagen

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

2.4 Oberboden – Entsorgung von Bodenmaterial - Einbau von Recyclingstoffen

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.
Sollte im Rahmen der Baureifmachung des Grundstückes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) anfallen, ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
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.
Der Einbau von Recyclingstoffen ist nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

2.5 Vegetationsschutz

Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Vegetationsflächen gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

2.7 Fluglärm

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn sind Belästigungen durch Fluglärm möglich, deren Auswirkungen auf bauliche Anlagen mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).

2.8 Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden.
Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen 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.

2.9 Schutzzonen gem. § 9 (1+2) FStrG

Die Schutzzonen gem. § 9(1) FStrG – Anbauverbotszone- und § 9(2) FStrG – Anbaubeschränkungszone – werden nachrichtlich in den Plan

2.10 Telekommunikationslinien

Bei Pflanzmaßnahmen im Bereich von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien ist aufgrund des erheblichen Schadensrisikos und der Verhinderung von Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht möglich.
Bei Eingriffen in Grund und Boden im Bereich vorhandener Telekommunikationslinien ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“ einzuhalten.

Planzeichenerklärung

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

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

- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

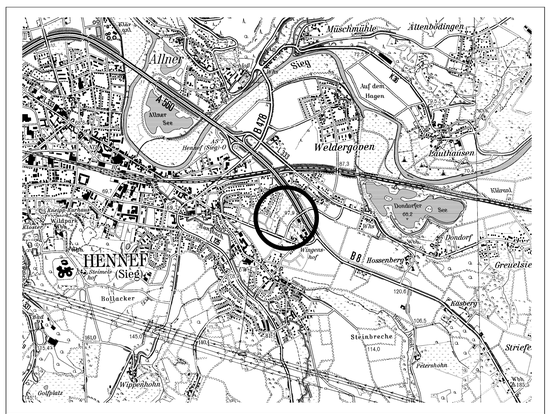
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- **St** Stellplätze für motorgetriebene Fahrzeuge
- **St + F** Stellplätze für Fahrräder und motorgetriebene Fahrzeuge
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Ergänzende Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbe schränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- **A B C** Bereiche unterschiedlicher Höhe der Schallschutzanlage
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauNVO
- **FD** Zulässige Dachform : Flachdach



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)

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. 7V des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

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 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 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. 9 Nr. 2 V des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

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 19.06.2007 (GV.NRW. S. 226)

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-Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am 01.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 06.10. bis 20.10.2008der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hennef, den 27.10.2009
gez. Klaus Pipke
Der Bürgermeister

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan-Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom bis erneut der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hennef, den .....
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 09.04.2009 bis 11.05.2009 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 01.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.04.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den 27.10.2009
gez. Klaus Pipke
Der Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 4a (3) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden 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

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) hat am 26.10.2009 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Hennef, den 27.10.2009
gez. Klaus Pipke
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 04.11.2009 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hennef, den 06.11.2009
gez. Klaus Pipke
Der Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat am 24.09.08 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 01.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Hennef, den 27.10.2009
gez. Klaus Pipke
Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

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

Hennef, den .....
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 § 3 (2) BauGB.

Hennef, den .....
Der Bürgermeister

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom § 4a (3) BauGB.

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 28.10.2009
.....
Der Bürgermeister

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

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

Hennef, den 10.11.2009
i.A. gez. G. Wittmer
G. Wittmer
(Amtsleiterin)

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 01.19/1 - Wingenshof
1. Änderung

RECHTSPLAN	Anlage 1: Begründung Anlage 2: Umweltbericht
Stand: 03.09.2009	gez. Fehlemann
Maßstab 1:500	
Entwurfsbearbeitung:	Amt für Stadtplanung und -entwicklung Frankfurter Str. 97 53773 Hennef (Sieg)
Hennef, den 03.09.2009	