

## Satzung

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW, S. 666) zuletzt geändert durch Art. II des Gesetzes vom 03.02.2004 (GV.NRW, S. 96) für

**Hennef (Sieg) - Bierth, S 12.5, 3. Änderung:**

### § 1

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Hennef (Sieg) - Bierth, S 12.5, 3. Änderung

unter Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstücks ergibt sich aus dem Änderungsplan zum Urkundsplan, der zusammen mit den folgenden textlichen Festsetzungen die Satzung bildet.

### § 2

Textliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zulässig ist ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden.

### § 3

Textliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut) darf maximal 3,50 m betragen. Als Bezugspunkt für die Bemessung der Traufhöhe wird das zugehörige Straßenniveau (nach geplantem Endausbau) festgesetzt.



- 2 -

#### § 4

##### Textliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit 1 festgesetzt (1 WE).

#### § 5

##### Textliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf den einbezogenen Flächen ist gemäß Planeintrag im Urkundsplan eine Eingrünung in Form einer versetzt angepflanzten Hecke aus standortgerechten Sträuchern mit einer Gesamtlänge von 200,0 m und einer Breite von 5,0 m vorzunehmen. In diese Hecke sind zusätzlich 10 standortgerechte Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen und durch Pflege zu erhalten. Falls ein Baum durch äußere Einflüsse abstirbt, ist er durch einen Gleichartigen zu ersetzen.

(gilt für Ausgleichsfläche AF 1)

#### § 6

##### Textliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB und § 86 BauO NW

Zulässig sind nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, wie sie den nachstehend aufgeführten Farben der RAL-Farbtonkarte entsprechen:

Schwarzöne: 9004, 9005, 9011, 9017

Grautöne: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich.

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.

**§ 6a, s.u., „Redaktionelle Ergänzung“**

- 3 -

## § 7

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

### ***Redaktionelle Ergänzung:***

## § 6a

### **Allgemeine Hinweise**

**Es wird darauf hingewiesen, dass im Satzungsbereich, bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn, sporadische Belästigungen durch Fluglärm möglich sind, deren negative Auswirkungen für die Bewohner mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: Schallschutzfenster und/oder andere passive Schallschutzmaßnahmen).**