

## Hennef (Sieg) - Weingartsgasse, Kennziffer S - 01.3, 1. Änderung,

### Planungsrechtliche Festsetzungen:

#### **§ 9 Abs. 6 BauGB:**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit 2 festgesetzt (2 WE).

Gilt für Änderungsbereiche A, B, C und D.

#### **§ 9 Abs. 20 BauGB:**

– Stellplatzflächen sowie die Zufahrten dazu sind wasserdurchlässig zu befestigen (bevorzugt: Rasengittersteine, Schotterrasen).

Gilt für Änderungsbereiche A, B und C.

– Es sind hochstämmige Obstbäume alter Sorten oder Hochstämme standortgerechter Bäume erster Ordnung zu pflanzen und durch Pflege zu erhalten. Der Mindeststammumfang beträgt 20 cm. Falls ein Baum durch äußere Einflüsse abstirbt, ist er durch einen gleichartigen zu ersetzen. Die Anpflanzung ist im Falle einer Bebauung so vorzunehmen, daß pro 100 qm unbebauter Grundstücksfläche je 1 Hochstamm der o. a. Art zu pflanzen ist.

Gilt für Änderungsbereiche A, B, C und D.

#### Art der baulichen Nutzung (§ 3 Baunutzungsverordnung):

Im betroffenen Bereich wird ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß bestimmte Ausnahmen des § 3 Abs. 3 nicht zulässig sind. Zulässig ist ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden (in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz).

Gilt für Änderungsbereiche A, B und C.

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Baunutzungsverordnung):

Im betroffenen Bereich wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,3 und die Zahl der Vollgeschosse mit I festgesetzt.

Gilt für Änderungsbereich B.

Im betroffenen Bereich wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,3 und die Zahl der Vollgeschosse mit II festgesetzt.

Gilt für Änderungsbereiche A und C.