

Hennef (Sieg)-Hanfmühle – Kennziffer: S –12.9

Planungsrechtliche Festsetzungen

Textliche Festsetzung gem § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (a.F.) und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB (a.F.) (Kennzeichnung im Urkundsplan):

Die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit 2 festgesetzt (2 WE). Dies gilt für die durch Abrundung miteinbezogenen unbebauten Grundstücke.(in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz) (Flächen **B**).

Textliche Festsetzungen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (a.F.) und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB:

Bei unbebauten Grundstücken wird die überbaubare Grundstücksfläche auf 25,00 m Tiefe mit einem Abstand von 2,00 m von der Straßenseite zugewandten Grundstücksgrenze festgesetzt (Vorgartenbereich).

Ausnahme:

Bei Grundstücken, die an Landesstraßen oder Kreisstraßen außerhalb festgelegter Ortsdurchfahrtsgrenzen liegen, muss die Anbauverbotszone beachtet werden. Außerdem sind diese Grundstücke zur Landes- oder Kreisstraße hin dauerhaft und lückenlos einzufrieden.

Textliche Festsetzungen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (a.F.) und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

- Stellplatzflächen sowie die Zufahrten dazu und Zufahrten zu Garagen sind wasserdurchlässig zu befestigen (Bevorzugt: Rasengittersteine, Schotterrasen).
- Es sind hochstämmige Obstbäume alter Sorten oder Hochstämme standortgerechter Bäume erster Ordnung zu pflanzen und durch Pflege zu erhalten. Der Mindeststammumfang beträgt 20 cm. Die Anpflanzung ist im Falle einer Bebauung so vorzunehmen, dass pro 100 qm unbebauter Grundstücksflächen je ein Hochstamm der o.a. Art zu pflanzen ist. (Gilt für Teilbereich **B**)

Art der baulichen Nutzung (§ 4 Baunutzungsverordnung):

Die Art der baulichen Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. (Gilt für Teilbereich **B**)