

STADT HENNEF (SIEG)

Außenbereichssatzung AS 12.18 Hennef (Sieg) – Sommershof



Begründung

gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Rechtsplan



Stadt Hennef (Sieg)

Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Stand: 20.05.2020

Inhalt

1. Allgemeines	3
2. Planungsgegenstand	3
2.1 Anlass	3
2.2 Voraussetzungen	3
2.3 Lage	4
2.4 Räumlicher Geltungsbereich	5
3. Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen.....	6
3.1 Landschaftsschutzgebiet	6
3.2 Sonstige Schutzgebiete	6
3.3 Vorhandene Flächennutzung	7
4. Planinhalt	8
4.1 Art der Bebauung:	9
4.2 Maß der Bebauung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche	9
4.3 Dachform/-neigung.....	11
4.4 Anzahl Wohneinheiten	11
5. Erschließung / Ver- und Entsorgung	12
6. Eingriffsregelung	12
7. Hinweise	12
8. Verfahren	12
9. Rechtsgrundlagen.....	12
10. Anlagen	13

1. Allgemeines

Die Gemeinde kann gem. § 35 Abs. 6 BauGB eine Außenbereichssatzung für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, aufstellen. Durch diese Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. [...] Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Außenbereichssatzung ändert nichts an den Schutzgebietsfestsetzungen, hier vor allem am Landschaftsschutz. Die Flächen, die nach dem Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“ unter Schutz stehen, bleiben weiterhin im Landschaftsschutz, auch wenn sie dann innerhalb der Außenbereichssatzung liegen. Daher ist es unabdingbar, im Baugenehmigungsverfahren jeweils die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

2. Planungsgegenstand

2.1 Anlass

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 25.03.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zu erstellen, das die zukünftige Gestaltung der Dörfer und Weiler, die aufgrund ihres fehlenden Gewichtes im neuen Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt werden können, untersucht. Das „Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB in der Stadt Hennef“, Stand November 2017, wurde in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 07.03.2018 beschlossen. In diesem Konzept werden die Weiler Hennefs analysiert, die sich städtebaulich für eine Außenbereichssatzung anbieten. Nach Abschluss des Flächennutzungsplan-Verfahrens werden nun nach diesem Konzept für diese Weiler sukzessive Satzungen aufgestellt.

2.2 Voraussetzungen

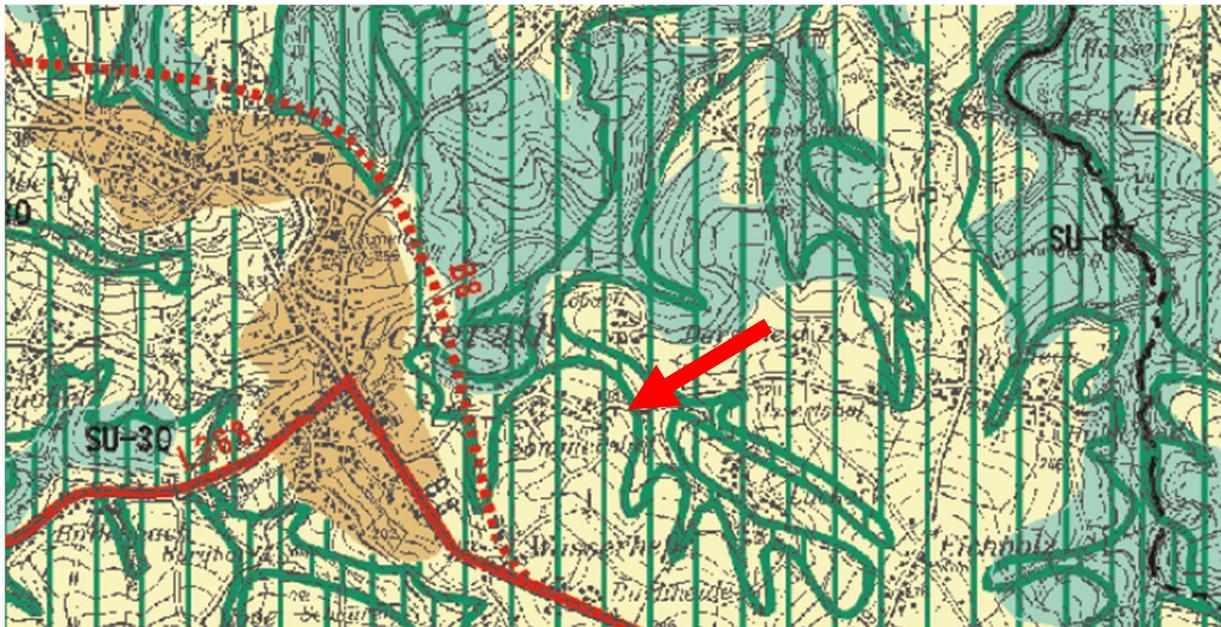
Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB	Bestand / Planung
nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt (§ 35 Abs. 1 BauGB)	<i>1 landwirtschaftlicher Hof, am Ortsrand Rinderhaltung, Stallanlage weiter entfernt, kein Vollerwerb nach der Liste der Landwirtschaftskammer NRW Landwirtschaftlicher Hof Ende „Zum Hochbusch“ aufgegeben</i>
mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (§ 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)	- Keine Erweiterung der vorhandenen Splittersiedlung in den Außenbereich - Möglichkeit von Abwasserbeseitigung, Anschluss an das Straßennetz

	- Weitere Steuerung im Baugenehmigungsverfahren
Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden	28 Wohnhäuser (77 Einwohner Stand Dez. 2018)
keine Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens durch die Satzung gem. § 35 Abs. 6 Nr. 2 BauGB	Zulässigkeit von Wohnvorhaben und kleineren Handwerksbetrieben wird erleichtert. Für UVP-pflichtige Vorhaben gilt weiterhin § 35 BauGB.
keine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen, von Schutzgütern der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG, § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 3 BauGB	Die genannten Schutzgüter sind nicht betroffen.
keine Planung, bei der Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten wären	nicht vorgesehen

2.3 Lage

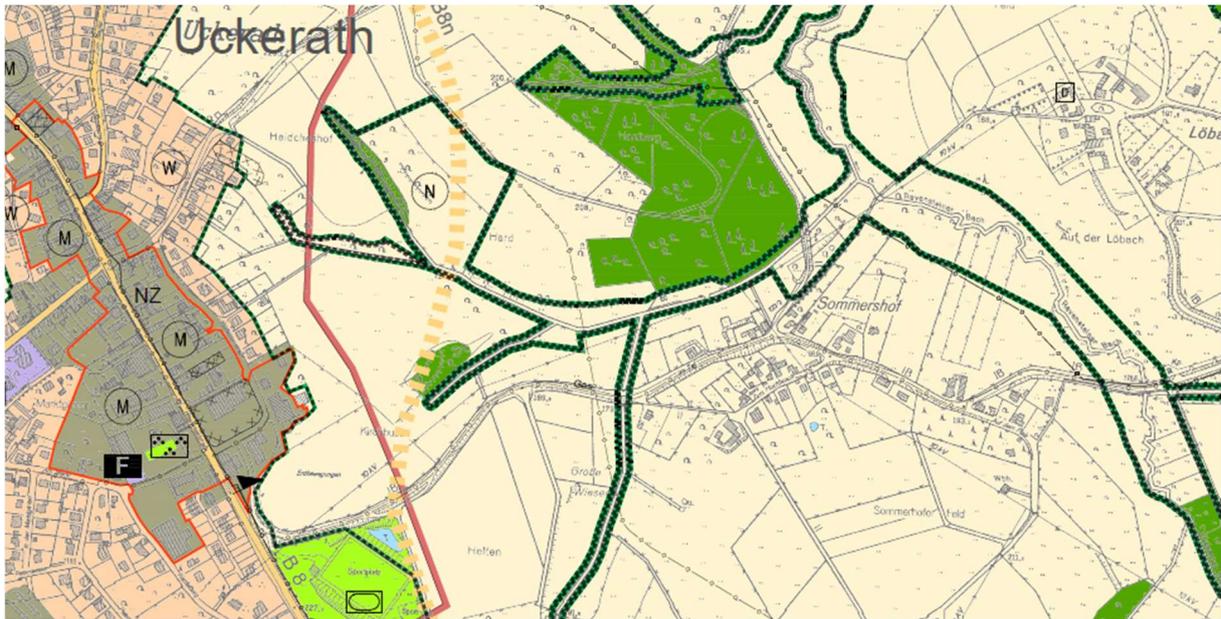
Der Regionalplan aus dem Jahr 2003 stellt für das westlich angrenzende Uckerath einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Sommershof selbst liegt einen Kilometer östlich von Uckerath.

Eine sehr gute Erreichbarkeit des Nebenzentrums Uckeraths mit Nahversorgung und sozialer sowie medizinischer Infrastruktur ist gegeben.



Auszug aus dem Regionalplan Stand 2003

Der Flächennutzungsplan Neu der Stadt Hennef stellt den Geltungsbereich der Satzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.



Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

2.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den Bestand der Gebäude des Ortsteils Sommershof. Die genaue Abgrenzung ist in dem Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Uckerath, Flur 22, Flurstück Nr. 268, 356tw., 87, 355, 85, 353tw., 84tw., 83, 238, 79tw., 90tw, 91tw., 369, 370, 357tw., 372tw., 94tw., 95tw., 376tw., 266, 378, 377, 263, 269, 270, 376tw., 365, 366, 385, 386, 391tw., 115, 392tw., 116, 118, 363, 302, 303, 340, 133tw., 119, 136tw, 130tw., 124, 123, 122, 125, 361, 362, 120. Der Abgrenzungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan kenntlich gemacht.



Luftbild 2016

3. Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

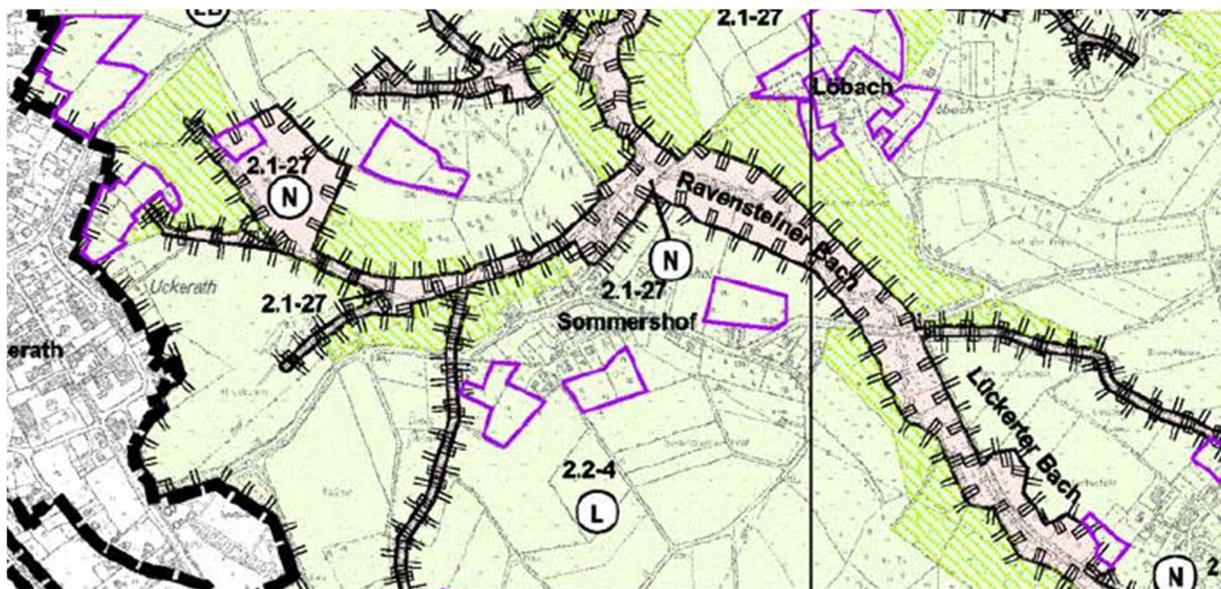
3.1 Landschaftsschutzgebiet

Sommershof liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) “ des Rhein-Sieg-Kreises. Nördlich grenzt das Naturschutzgebiet „Ravensteiner Bach an.



Bestandsaufnahme Grün

Sommershof ist umgeben von besonders geschützte Streuobstwiesen (lila umrandet), die nach dem Landschaftsplan 9 festgesetzt und für die im Landschaftsplan spezielle Festsetzungen getroffen sind. Zwischen Sommershof und dem Naturschutzgebiet Ravensteiner Bach ist nach dem Landschaftsplan als Ziel ein Maßnahmenraum zur Anlage naturnaher Lebensräume (grüne Schraffur) festgelegt. Diese Flächen liegen außerhalb der Satzung.



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche

3.2 Sonstige Schutzgebiete

FFH-Gebiete werden von der Planung nicht berührt. Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

3.3 Vorhandene Flächennutzung

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die leichte Hanglage, leicht abfallend vom Hochplateau Uckeraths Richtung des nördlich gelegenen Tales des Ravensteiner Baches. Das Plangebiet umfasst den Ortsteil Sommershof, beidseits der Ortsdurchfahrt „Im Tal“. Die Bebauung orientiert sich an den Höhenlinien und dem Bachlauf. Bei den vorhandenen Häusern handelt es sich überwiegend um max. zweigeschossige Gebäude mit geneigtem (Sattel-) Dach.



Bestandsaufnahme Gebäude

Fast die Hälfte der Bebauung sind Fachwerkhäuser älteren Datums, teilweise noch mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden, die allerdings kaum noch ihrem eigentlichen Zweck entsprechend genutzt werden.

Die ursprünglich prägende landwirtschaftliche Nutzung in Sommershof ist mittlerweile überwiegend aufgegeben. Einzig der am Ortsrand gelegene Hof am Ende der Straße „Zum Hochbusch“ hält noch Rindvieh. Außerdem weidet am westlichen Ortseingang eine Dammwildherde.



landwirtschaftliche Nutzung: am südlichen Ortsrand



Dammwildhaltung am westlichen Ortseingang

Diese Einheit von dörflicher Bebauung und landwirtschaftlich genutzter, freier Landschaft soll erhalten bleiben. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollen vorhandenen, ehemals bäuerlichen Hofstellen, in denen zwischenzeitlich der landwirtschaftliche Erwerb aufgegeben wurde, nachgenutzt und weiterentwickelt werden können. Diese ortsbildprägenden Gebäude wie Stallungen und Scheunen stehen derzeit teilweise leer und könnten zu Wohnen oder für Kleingewerbe-/Handwerksbetriebe umgenutzt werden.



Ehemalig landwirtschaftliche Höfe entlang der Straße Im Tal

Ab der 1960er Jahre begann in Sommershof eine Abkehr von traditionellen zu neuen Bauformen. Insbesondere entlang der Straße „Zum Hochbusch“ entstanden neue, maximal zweigeschossige Einfamilienwohnhäuser.



Wohnbebauung entlang der Straße „Im Tal“ und „Zum Hochbusch“

4. Planinhalt

Mit einer Zahl von 28 Wohngebäuden kann die Voraussetzung „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ bejaht werden. Eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung ist nicht erkennbar. Hinsichtlich der Vereinbarkeit einer Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i.S.d. § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB bestehen keine Bedenken. Zudem besteht auch nicht die Gefahr der Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder von europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 3 BauGB. Zu beachten bleibt jedoch, dass Sommershof bzw. die vorhandene Bebauung und das vorgeschlagene Satzungsgebiet in einem Landschaftsschutzgebiet liegen, sodass bei geplanten Bauvorhaben innerhalb des vorgeschlagenen Satzungsgebiets eine Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde unabdingbar ist. Der Landschaftsschutz ist kein öffentlicher Belang, den § 35 Abs. 6 BauGB ausschließt. Die Untere Naturschutzbehörde sowie die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises erteilen zur Schließung einer Lücke zwischen vorhandenen Gebäuden jedoch ggf. ausnahmsweise die Erlaubnis für ein Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet. Insgesamt sind die Voraussetzungen einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt. Die Außenbereichssatzung ist kein Instrument, eine Splittersiedlung in einer mit §35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB nicht zu vereinbarenden Weise zu erweitern. Die Außenbereichssatzung ist nur auf bebauten Bereich anzuwenden und bietet nun Möglichkeiten der Innenentwicklung.

Innerhalb der Satzung können die vorhandenen Baulücken einer zweckmäßigen Wohnbebauung zugeführt werden. Die Neubebauung ist analog der umliegenden Bebauung als Wohnbebauung (als Einfamilienhausbebauung) mit Nebengebäuden auszuführen. Bauvorhaben innerhalb der Außenbereichssatzung unterliegen weiterhin den üblichen Prüfungskriterien nach § 35 BauGB. Dies bedeutet, dass für die Beurteilung von Bauvorhaben §34 BauGB, der verlangt, dass sich Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen haben, nicht

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl im gesamten Satzungsgebiet von 0,3 entspricht dem Rahmen des dörflichen Bauens in Sommershof. Eine Unterschreitung der Grundflächenzahl von üblicherweise 0,4 auf 0,3 ist aus städtebaulichen Gründen notwendig. Aufgrund der Größe der einzelnen vorhandenen Baulücken wird durch diese Festsetzung ein Einfügen der Bauvorhaben in die lockeren, dörflichen Strukturen gewährleistet. Nach § 35 BauGB sind zulässige Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Gemäß § 19 Bau NVO kann die GRZ durch Nebenanlagen überschritten werden.

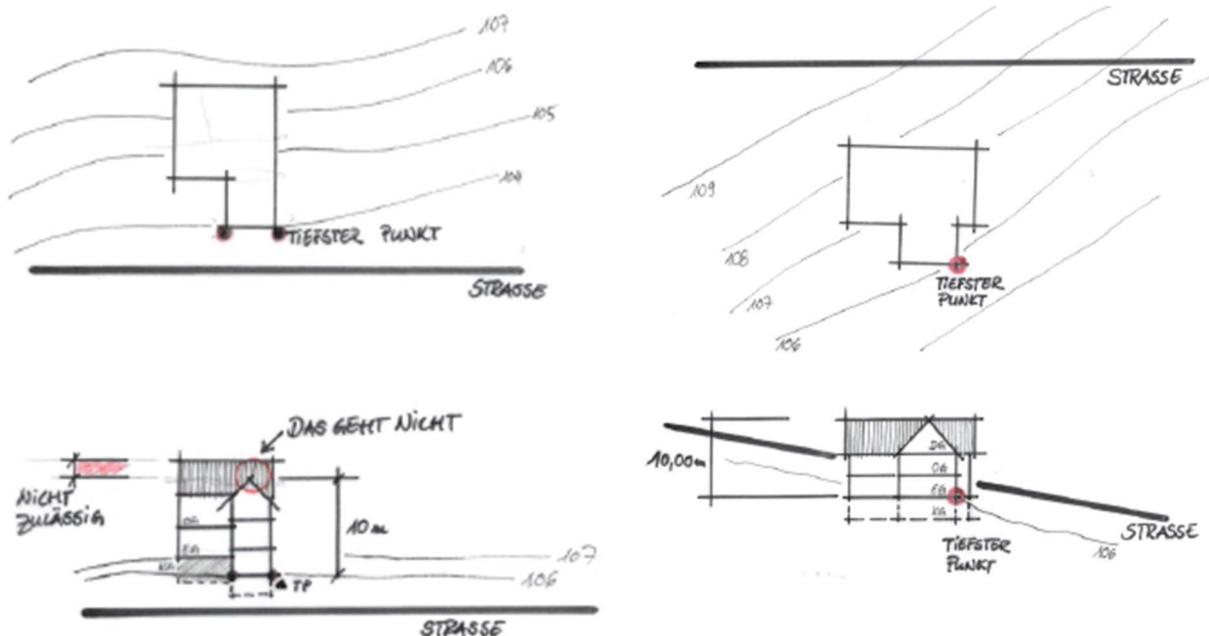
Außerdem ist eine überbaubare Grundstücksfläche mit einer Tiefe von 25m ab der von der Straßenseite zugewandten Grundstücksgrenze festgesetzt, um zu gewährleisten, dass auf den großen Grundstücken zukünftige Bauvorhaben entlang der Straße errichtet werden. Eine Bebauung der tiefen Grundstücke in 2. Reihe in den rückwärtigen Garten und Freiflächen soll damit nicht möglich sein. Städtebauliches Ziel ist damit die Schaffung eines harmonischen Ortsbildes und Ortsrandes. Innerhalb der Satzung werden der dörflichen Struktur angemessen Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzungen dienen der Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur und sollen das Entstehen unmaßstäblicher Baukörper verhindern.

Da durch eine Festsetzung von Vollgeschossen die Höhenentwicklung kaum gesteuert werden kann, werden die Gebäude-/First- und Traufhöhen bezogen auf das natürliche Gelände festgesetzt. Die zulässige Firsthöhe liegt bei maximal 10 m und die Traufhöhe bei bis zu 7,50 m jeweils lotrecht gemessen über dem tiefsten Punkt des natürlichen Geländes. Damit wird eine der Umgebungsbebauung und dem natürlichen Gelände angepasste Höhendimensionierung neuer Wohnhäuser gewährleistet und es werden zu hoch wirkende Gebäude ausgeschlossen. Diesen Rahmen halten die vorhandenen Gebäude ein. Die Hangneigung würde es ermöglichen, ohne zusätzlichen Geländebezug, Gebäude zu errichten, die talseitig mehr als zweigeschossig sichtbar sind. Gleichzeitig ist gewährleistet, dass modernen Ansprüchen an Wohnen gerechte Wohngebäude errichtet werden können.

Die zulässige Trauf- und Firsthöhe wird dabei auf das natürliche, vor Baubeginn unveränderte, gewachsene Urgelände bezogen. Nach einem Urteil des VGH Bayern von 2010 ist diese Regelung für eine Außenbereichssatzung wirksam. Diese „Regelungen sind ausreichend bestimmt. Die Regelung über die Begrenzung der Wandhöhe ist nicht deswegen unbestimmt, weil das natürliche Gelände als unterer Bezugspunkt festgelegt wurde. Unter der natürlichen Geländeoberfläche ist die gewachsene, und für einen längeren Zeitraum nicht durch Aufschüttungen oder Abgrabungen veränderte Oberfläche eines Grundstückes zu verstehen. Der Bestimmtheit der Regelung steht nicht entgegen, dass das natürliche Gelände verändert werden kann.“ (VGH Bayern vom 28.06.2010 AZ 1B09.1911)

Bei dem Begriff der Geländeoberfläche wird von einer „natürlichen“ Geländeoberfläche ausgegangen, folglich dem vorhandenen oder gewachsenen Boden. Diese Geländeoberfläche ist nicht künstlich durch Abgrabungen oder Aufschüttungen verändert. Es ist zwar möglich nach Baubeginn Abgrabungen (z.B. für Lichtschächte) oder Aufschüttungen (z.B. für Terrassen) vorzunehmen, grundsätzlich aber nicht solche, die die Geländeoberfläche verändern (z.B. Abgrabungen über die gesamte Seite eines Hauses).

Die beiden folgenden Skizzen verdeutlichen diese Höhenfestsetzung beispielhaft mögliche Gebäude im hängigen Gelände



Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über der jeweiligen Geländehöhe stellt bei Satteldächern die mögliche Firsthöhe dar. Bei stärkerer Hangneigung ist die maximale Gebäudehöhe so festgesetzt, dass ein turmartiges Herausragen des Gebäudes talseits und damit eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes, nicht zulässig ist. Andererseits ist nicht auszuschließen, wie im beigefügten Schnitt ersichtlich, dass das Gebäude bergseits an der Straße deutlich niedriger ist. Im Rahmen der Abwägungsentscheidung wird dieses „Worst-Case-Szenario“ im Kauf genommen, um zu verhindern, dass bei Ausnutzung der maximalen Höhen ohne Bezug auf den tiefsten Geländepunkt talseits mehr als zwei Vollgeschosse sichtbar werden.

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung unterliegen Bauvorhaben auch den sonst üblichen Prüfungskriterien nach § 35 BauGB.

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise um bis zu 1m durch Anlagen der Gebäudetechnik oder zur Nutzung von Sonnenenergie überschritten werden. Damit wird der Einsatz der Solarenergie ausdrücklich unterstützt.

Innerhalb der Satzungserweiterung werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Nach den Anforderungen des § 35 BauGB sind Bauvorhaben flächensparend auszuführen. Die Bodenversiegelung ist zu begrenzen. Um den Außenbereich zu schonen und Beeinträchtigungen zu minimieren, ist diese Festsetzung notwendig.

4.3 Dachform/-neigung

Im Satzungsbereich sind nur Satteldächer zulässig. Ein insgesamt ruhiges Erscheinungsbild des Dorfes wird durch eine einheitliche Dachlandschaft erreicht.

4.4 Anzahl Wohneinheiten

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der vorhandenen dörflichen Struktur durch eine ortsuntypische Verdichtung wird die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten auf zwei je Wohngebäude beschränkt. Die maximale Wohnfläche von Gebäuden mit einer Wohneinheit wird auf 160 m², von Gebäuden mit 2 Wohneinheiten auf 250 m² festgesetzt. Die Begrenzung von maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude gewährleistet auch eine zukünftig im Bestand ausreichend dimensionierte Dorferschließung. So können beispielsweise zwei Generationen ein Haus gemeinsam in getrennten Wohnungen nutzen. Mehrfamilienhäuser, für die die Erschließung nicht ausreichend geeignet ist und die auch nicht in die dörflichen Strukturen passen, werden somit ausgeschlossen. Mit der Begrenzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten sind auch die Erschließungsanlagen ausreichend.

5. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Sommershof ist über die Gemeindestraße „Im Tal“ an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Geplante Bauvorhaben sind nur genehmigungsfähig, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die vorhandene Bebauung ist an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen. In einzelnen Teilabschnitten liegt zudem ein Regenwasserkanal.

Neue Regenwasserkanäle sind in Sommershof nicht geplant. Das anfallende Regenwasser sollte auf vor Ort auf dem jeweiligen Grundstück versickern.

Die Entwässerung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und herzustellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Entwässerungsantrag von den Stadtbetriebe Hennef AöR gefordert. Hierzu werden folgende Punkte geprüft:

- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz
- Niederschlagswassernutzung (Versickerung, Brauchwasseranlage, etc.)
- Überflutungsnachweis bei abflusswirksamen Flächen, die größer als 800 m² sind,
- Abwasserbehandlungsanlagen.

Eine Ableitung des Regenwassers auf öffentliche Flächen (Straßen) oder Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.

6. Eingriffsregelung

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Außenbereichssatzung nicht vorgeschrieben.

7. Hinweise

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. Bodenauffüllungen) 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.

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Berücksichtigung der Energieeffizienz bei Baumaßnahmen sowie der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom werden daher im Satzungsgebiet ausdrücklich begrüßt.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt über dem auf Erzen verliehenen Bergwerksfeld „Eiche“. Eigentümerin ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld. Außerdem liegt das Plangebiet im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes. Die exakte örtliche Lage ist nicht bekannt.

8. Verfahren

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung AS 12.18 Hennef (Sieg) – Sommershof wurde im Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 20.11.2018 beschlossen. Mit dem Entwurf der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Sommershof, der in der Sitzung am 19.03.2019 beschlossen wurde, wurde in der Zeit vom 23.04.2019 bis 24.05.2019 die Offenlage durchgeführt. Das Verfahren wurde im sogenannten vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2019 am Verfahren beteiligt.

9. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

10. Anlagen

- Abgrenzungsplan
- Textliche Festsetzungen

aufgestellt:

Amt für Stadtplanung und -entwicklung
53773 Hennef, den 10.12.2020