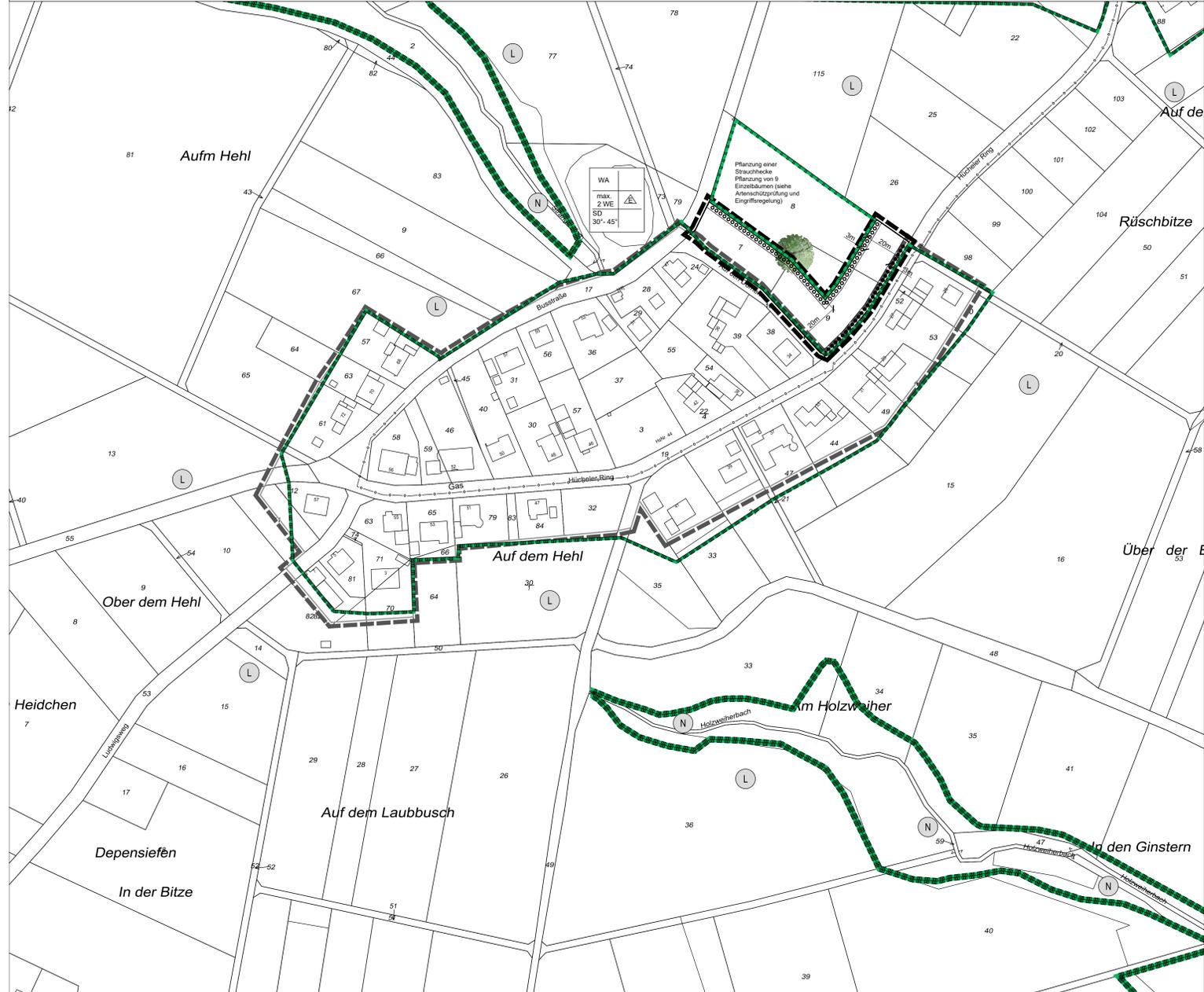


Satzung S 12.7 Hennef (Sieg) - Hüchel, 2. Änderung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Lichtenberg, Flur 21, die Flurstücke 7, 8w und 9 und wird gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan bildet zusammen mit den folgenden textlichen Festsetzungen die Satzung.

§ 2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Zulässig sind nur Wohngebäude (§ 3 Abs. 2 BauNVO). Es ist offene Bauweise festgesetzt (§ 2 Abs. 1 und 2 BauNVO). Zulässig sind nur Einzelhäuser.

§ 3 Natur und Landschaft

Der in der Planzeichnung festgesetzte, vorhandene Gehölzstreifen entlang der östlichen Seite des Hühchler Ringes ist zu erhalten, dauerhaft zu pflegen, bei Baubarbeiten fachgerecht zu schützen und bei Abgang zu ersetzen. Eine Rodung ist nur zulässig zur Schaffung der Erschließung der Grundstücke. Je Wohnhaus kann der Gehölzstreifen für die notwendige Zufahrt auf einer Länge von maximal 4 m unterbrochen werden.

An der rückwärtigen Grundstücksgrenze zum Außenbereich hin ist eine Eingrünung der Grundstücke mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen als freiwachsende, geschlossene Hecke in einer Mindestbreite von 3 m vorzunehmen. Der Pflanzabstand in der Reihe darf max. 1 m betragen. Geringfügige Abweichungen von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten sind zulässig.

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Rodung von Gehölzen und Entfernung von Strauchern nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gemäß dem geltenden Landesnaturschutzgesetz in NRW, d.h. nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September, erfolgen. (Die Baufeldräumung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahme müssen aus artenschutzrechtlicher Sicht zwischen Spätherbst und sehr zeitigem Frühjahr liegen, um eine Zerstörung möglicherweise aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen.)

§ 5 Örtliche Bauvorschriften

Dachform
Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen sind zulässig bei Garagen, untergeordneten Gebäudeteilen und Nebenanlagen.

Dacheindeckung
Zulässig sind nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen in den nachgenannten Farbtonen gem. RAL - Farbtonkarte: Schwarztöne: 9004, 9005, 9011, 9017, Grautöne: 7045, 7028, 7015, 7021, 7024 Brauntöne: 8028 (terrabraun), 8012 (rotbraun)

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtabelle zugeordnet werden können, sind Farbnuancenierungen in Anlehnung an die angegebenen Farböne möglich.

Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen sowie reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen sowie gemischte Farbgruppen. Ausgenommen sind Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

§ 6 Hinweise

Entsorgung von Bodenmaterial
Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltes oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt und Naturschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt und Naturschutz, abzustimmen. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Fluglärm
Bedingt durch die über das Gebiet verlaufende Flugroute des Flughafens Köln / Bonn und unmittelbar unter den festgelegten Flugrouten mit Überflughöhen von 800 - 1000m. Aufgrund dieser Lage und der damit verbundenen hohen Anzahl an Überflügen am Tag wie auch in der Nacht sowie der Überflughöhe ist den Fluglarmmissionen von bis zu 60dB(A) (L_{eq}, Nacht) Rechnung zu tragen. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauweise vorzuziehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rolllädenkästen sowie dem Einbau von Schallschutzfenstern vermindern. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Schlafräumen Schallschutz und schalldämmende Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm - B FluglSV mit einem Mindestschalldämmmaß von R_w = 35 (dB) vorzusehen.

Kampfmittel
Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wird eine vorsichtige Ausführung der Erdarbeiten empfohlen. Dies beinhaltet, dass insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen eine schichtweise Abtragung um ca. 0,30 m sowie eine Beobachtung des Erdreiches in Bezug auf Veränderungen (Verfärbungen, Homogenität) erfolgen sollte.

Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist der staatliche Kampfmitteleinrichtungsstellen zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmitteleinrichtungsstellen Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung
Grundstücke, die neu bebaut werden, sind an die bestehende Misch- bzw. Trenn- Kanalisation anzuschließen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 44 Landeswassergesetz (LWG). Es wird empfohlen, auf jedem einzelnen Baugrundstück das unbelastete, abfließende Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen bzw. in einem Sammelbehälter mit mindestens 5 m³ Fassungsvermögen zu sammeln und z.B. für Gartenbewässerung oder Brauchwasseranlagen zu nutzen. Sofern es ohne Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit möglich ist, kann das Niederschlagswasser versickern oder unterhalb ohne Vermischung mit Grundwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Hierfür ist beim Amt für Gewässerschutz eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §7 WHG und §§24 und 25 LWG NW zu beantragen.

Bei Starkregenereignissen kann es zu unregelmäßigem Abfluss aus den Flächen um das Plangebiet auf das Baugrundstück kommen. Einen Schutz vor diesem Wasser obliegt dem Bauherren selbst. Geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Starkregen und zur Schadensminderung sind zu treffen. Ein Überflutungsnachweis ist durchzuführen.

Bodenmerkmal
Bei Bodenentgriffen können Bodenmerkmal (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelkünde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Stadt Hennef als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 0226/9030-0, Fax: 0226/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodenmerkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodenmerkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Altlasten
Bei allen Erdarbeiten sind die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Beim Baugenehmigungsverfahren ist das Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu benachrichtigen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

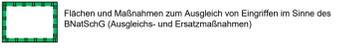


Ausgleichsfläche Gemarkung Lichtenberg, Flur 21, Flurstück 16 für naturschutzrechtlichen Ausgleich

LEGENDE

- WA : Allgemeines Wohngebiet
- ▲ : nur Einzelhäuser zulässig
- 30°-45° : Dachneigung
- SD : nur Satteldächer zulässig
- 2 WE : Zahl der Wohneinheiten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)

H:\PLAENE\DTK25_Mai2019\port5210_omk_DTK25_AusschnittBierth.tif

Kartengrundlage ALKS und DTK25 von April 2019
Quellen: AOPFB | Stadt Hennef, Land NRW (DfB)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Hennef
der Rhein-Sieg-Kreis

Satzung S 12.7 Hennef (Sieg) - Hüchel 2. Änderung

Rechtsplan
gem. § 34 Abs. 4

Stand 26.11.2020
Maßstab 1:1000

Entwurfsbearbeitung:
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef (Sieg)

Rechtsgrundlagen (Stand: 24.09.2020)	EINLEITUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ÄNDERUNG GEM. STELLUNGSNAHMEN	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG	INKRAFTTRETEN
<ul style="list-style-type: none"> • Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) • die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) • die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) • Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV NRW S. 218b) • Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV NRW S. 666/GV NRW 2023), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV NRW S. 218b, ber. S. 304d) 	<p>Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz hat am 20.11.2019 gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen, diesen Plan aufzustellen.</p> <p>Dieser Beschluss wurde am 22.06.2018 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Den Behörden u. sonstigen Trägern öffentl. Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 S. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hennef, den</p> <p>Siegel Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der Satzung hat gem. § 34 Abs. 6 S. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Den Behörden u. sonstigen Trägern öffentl. Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 S. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hennef, den</p> <p>Siegel Der Bürgermeister</p>	<p>Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom</p> <p>Hennef, den</p> <p>Siegel Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der Satzung hat gem. § 34 Abs. 6 S. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 S. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hennef, den</p> <p>Siegel Der Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung NRW vom Rat am als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Hennef, den</p> <p>Siegel Der Bürgermeister</p>	<p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der Satzung mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des aufgesetzten vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden bekundet.</p> <p>Hennef, den</p> <p>Siegel Der Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.</p> <p>Hennef, den</p> <p>Siegel Der Bürgermeister</p> <p>Dieser Plan ist der Urkundplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p> <p>Hennef, den I.A. G. Wittmer</p>