

# Stadt Hennef - Bebauungsplan Nr. 16.7 Happerschoß - Süd

## Textliche Festsetzungen

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 (3) BauVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauVO ausgeschlossen.

#### 1.2 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO

1.2.1 Die Firsthöhe wird im Plan als Höchstmaß festgesetzt. Sie bezieht sich auf die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (FFOK EG) und darf nicht überschritten werden. Bezugspunkt für die maximale Höhenfestsetzung der FFOK EG ist die Höhe der Straßenoberkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche (Anliegerstraße), gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschließlich vor- und rückspringende Bauteile) bezogenen Mittellinie des Gebäudes.

1.2.2 Für Gebäude mit einseitig geneigtem Pultdach (mit 10° bis 20° Dachneigung) gilt abweichend zu der im Plan festgesetzten Gebäudehöhe eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 8,00 m.

1.2.3 Die maximale Firsthöhe darf ausnahmsweise um bis zu 0,50 m durch den besonderen Dachaufbau bei Passivhäusern oder Solarenergieanlagen überschritten werden.

1.2.4 Die Sockelhöhe FFOK im EG darf bis zu 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen, nicht jedoch unter dem Bezugspunkt.



Systemansichten

#### 1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.3.1 Garagen / Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie nur in den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.3.2 Nur im Bereich der Zufahrten zu den Garagen / Carports und Stellplätzen sind im Vorgartenbereich auch außerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze zulässig. Ausnahmsweise ist pro Grundstück ein weiterer Stellplatz außerhalb der festgesetzten Flächen ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.3.3 Nebenanlagen gem. § 14 (1) sind bei über 15,0 m² überbautem Raum gem. § 23 (5) BauGB nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3.4 Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 2,0 m und bis zu einem Abstand von 5,0 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze.

#### 1.4 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

1.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude max. zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig.

#### 1.5 Geh- Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Im Bereich der privaten Erschließungsfläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Grundstückes, Gemarkung Happerschoß, Flur 2, Flurstück, Teilfläche aus 175 und der Erschließungs- und Versorgungsträger sowie der Träger der Telekommunikationsbranche festgesetzt.

#### 1.6 Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

1.6.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b sind die Bäume an den im Plan eingetragenen Baumstandorten zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlhilfe von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen (siehe Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen, Rubrik „Bäume“).

1.6.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a ist pro Grundstück ein Baum zu pflanzen. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlhilfe von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen (siehe Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen, Rubrik „Bäume“).

#### 1.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers (Anliegerstraße) erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.

#### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

##### 2.1 Einfriedungen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Hecken zulässig. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlhilfe von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen (siehe Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen, Rubrik „Sträucher oder -Schnitthecken“).

Als Vorgärten gelten die Bereiche zwischen der Verkehrsfläche und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

##### 2.2 Stützmauern

Private Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Sie sind zu begrünen.

##### 2.3 Dächer

Es sind nur geneigte Dächer als Sattel-, Zelt-, und Pultdach zulässig. Für Garagen sind bekiesete oder begrünte Flachdächer zulässig. Zulässig sind nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpflannen, wie sie den nachstehend aufgeführten Farben der RAL-Farbkarte entsprechen: Schwarzwärde: 9004, 9005, 9011, 9017; Grautone: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024

Weiterhin sind Dacheindeckungen in Titanzink, vorbewittert oder das begrünte Dach zulässig.

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbkarte 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 Einrichtern, die der solaren Energiegewinnung dienen.

Solar Kollektoren und sonstige Anlage zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen.

Gauben oder ähnliche Dachaufbauten dürfen eine Breite von max. 4,00 m aufweisen und in der Summe max. die Hälfte der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche betragen. Der Abstand von Gauben oder ähnlichen Dachaufbauten untereinander, zu Firsten und Ortsgängen muss mindestens 1,00 m betragen. Bei Ortsgängen zählt als Messpunkt der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

##### 2.4 Freiflächen

2.4.1 Die nicht überbauten Grundstücksstelle sind – abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrt- oder Stellplätze – gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und mit lebenden Hecken einzufrieden. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstücks darf einen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlhilfe von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen.

2.4.2 Stellplätze für Abfallbehälter sind so mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen, das sie von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlhilfe von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen.

2.4.3 Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit Ausnahme des Hauseingangsbereichs nur wasserundurchlässige Materialien, wie z. B. Rasengittersteine, Rasengittersteine, Schotterrasen etc. zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Belange verwendet werden müssen.

### 3. Hinweise

#### 3.1 Bodenkennlinie

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband (Rheinischer Amt für Bodenkennlinie) zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung über das weitere Vorgehen zu schützen (§§ 15 und 16 DSchG).

#### 3.2 Energieversorgung

Das ausgewiesene Baugebiet kann über eine Netzerweiterung mit Gas- und Wasserleitungen einschl. elektrischer Energie mittels Erdkabel versorgt werden.

#### 3.3 Freianlagen

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

#### 3.4 Oberboden

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung der Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18915 zu beachten.

#### 3.5 Baugrund / Ausbildung von Kellern

Im Plangebiet kann es durch Niederschlagswasser zur Bildung von Tag-Tau oder oberflächennahem Schichtenwasser kommen, das in den Arbeitsraum eindringen kann. Nach den im näheren Umfeld bekannten Bodenverhältnissen wird für einfach unterkellerte Gebäude - vorbehaltlich einer Prüfung im Einzelfall - der Schutz vor Druckwasser empfohlen. Dieser Schutz ist entsprechend dem vorliegenden Zustand nach DIN 18105 entweder durch eine wasserdruckhaltende Ausbildung der Keller- oder -unter-Voraussetzung einer gesicherten rücktaugfähigen Vorflur für die insgesamt sehr geringen Dränagemengen - durch die Anlage von Ringdränen nach DIN 4095 „Dränagen zum Schutz baulicher Anlagen“ sowie einem Mindestabdichtungsaufwand nach DIN 18195 Teil 5 erreichbar.

#### 3.6 Vegetationsschutz

Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände gem. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen. Der in der „Artenschutzfachlichen Kurzschatzungen“ zum Bebauungsplan Nr. 16.7 erwähnte Baum mit Eisternest (S 12) muss während der Bauphase mit einem Schutzzaun umgeben werden

#### 3.7 Fluglärm

Bedingt durch die über das Bebauungsplangebiet verlaufende Abflugrouten des Flughafens Köln / Bonn muss – entsprechend dem Nutzungsgrad dieser Routen- sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzunehmende „passive Schallschutzmaßnahmen“ (z.B. Schalldämmung von Dächern und Rollädenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern) vermindern.

#### 3.8 Kampfmittel

Es liegen Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln / Bombenblindgängern vor. Die beantragte Fläche liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche wird empfohlen.

Die Untersuchung sollte vor Baubeginn durchgeführt werden. Die Untersuchung sollte vor erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland - Rheinland, Außenstelle Kerpen, Heinrich-Hertz-Straße 12 in 50170 Kerpen, abzustimmen.

#### 3.9 Bodenbehandlung (Abfallwirtschaft)

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baueinführung des Grundstückes auftretende bauschuttartige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg des abzuführenden Bodenaushubs sind von der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben, oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vor zu legen.

#### 3.10 Ver- und Entsorgung

bei der unterirdischen Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen einschl. Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet, wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen\* der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3, verwiesen.

## Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

### Art und Maß der baulichen Nutzung

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiete
2 Wo	Je Wohngebäude: max. 2 Wohnungen
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0	Offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
FF max. 8,50 m	Firsthöhe als Höchstmaß über OKF Erdgeschoss

### Festsetzung von Grenzen, Flächen und Anlagen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Baugrenze
	Erhalt von Bäumen
	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Garage / Carport
	Müllbehälter (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechte (L) zu belastende Fläche
	Müllsammlerplatz
	Dachform mit Angabe der Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

### Sonstige Darstellungen

	Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 10
	Nebengebäuden z.B. Schuppen
	Durchfahrt, Arkade
	Flurstücksgrenze mit Grenzstein
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
	Höhenlage über NN
	Winkel 180°
	Winkel 90°
	Parallel
	Messlinie
	mögliche neue Grenzen

## Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen

Auswahlhilfe von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef

1. Bäume	c) Obstgehölze	2. Sträucher	3. Schnitthecken	4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen	5. Alle, bewährte Obstsorten	Sonstige
a) hohe Bäume Quercus robur (Stieleiche) Quercus petraea (Traubeneiche) Fagus sylvatica (Röbuche) Fraxinus excelsior (Geme. Esche) Malus domestica (Apfel) Tilia cordata (Winterlinde) Tilia platyphyllos (Sommerlinde) Prunus avium (Vogelkirsche, Wildkirsche) Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Acer platanoides (Spitzahorn)	Prunus domestica (Südkirsche) Prunus cerasus (Sauerkirsche) Pyrus communis (Birne) Malus domestica (Apfel) Sorbus domestica (Speierling) Juglans regia (Walnuss) Sträucher: Rubus idaeus (Himbeere) Rubus fruticosus (Brombeere) Ribes uva-crispa (Stachelbeere) Ribes nigrum (rote Johannisbeere) Ribes rubrum (rote Johannisbeere) Sambucus nigra (schwarzer Holunder)	Corylus avellana (Hasel) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Sambucus racemosa (Traubenholunder) Fraxinus alnus (Faulbaum) Viburnum opulus (Geme. Schneeball) Crataegus monogyna (Engwirliger Wilddorn) Crataegus laevigata (Zweifelhäutiger Wilddorn) Sarcocolla scoparium (Besenroggen) Salix fragilis (Bruchweide) Salix viminalis (Grasweide) Salix purpurea (Purpurweide) Salix triandra (Mandelweide) Salix aurita (Ohrweide) Salix cinerea (Grasweide) Prunus spinosa (Schlehe) Rosa canina (Hundsrose) Rhamnus cathartica (Kreuzdorn) Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) Cornus sanguinea (Bluthorn) Cornus mas (Gelber Hartnagel, Kornelkirsche) Rubus idaeus (Himbeere) Rubus fruticosus (Brombeere)	Carpinus betulus (Hainbuche) Acer campestre (Feldahorn) Fagus sylvatica (Röbuche) Ligustrum vulgare (Geme. Liguster) Taurus baccata (Eibe) Hedera helix (Efeu) Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie) Euonymus fortunei (Kriechender Spindelstrauch) Rosa spinosa (Kletterrose) Rubus hennii (Kletterbrombeere) Aristolochia anglica (Strahlenregelle) Aristolochia macrophylla (Pfeifenweide) Lonicera caprifolium (Wohnliches Gelblblatt) Lonicera periclymenum (Wald-Gelblblatt) Polygnum auberti (Schlangenkölnchen) Wisteria sinensis (Gizynie)	Clematis vitalba (Waldrebe) Vitis vinifera (Weinrebe) Parthenocissus tricuspidata (Dreilappiger Wilder Wein) Parthenocissus quinquefolia (Fünflappiger Wilder Wein) Hedera helix (Efeu) Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie) Euonymus fortunei (Kriechender Spindelstrauch) Rosa spinosa (Kletterrose) Rubus hennii (Kletterbrombeere) Aristolochia anglica (Strahlenregelle) Aristolochia macrophylla (Pfeifenweide) Lonicera caprifolium (Wohnliches Gelblblatt) Lonicera periclymenum (Wald-Gelblblatt) Polygnum auberti (Schlangenkölnchen) Wisteria sinensis (Gizynie)	Apfel Rheinischer Krummstiel Rheinischer Bohrapfel Rheinischer Winterrambur Rheinische Schafnase Roter Bellefleur Goldamöbe Rote Sternreute Blauerheller Goldreute Schöner aus Nordhausen Luxemburger Relette Jacob Leber Kaiser Wilhelm Geleitradl. Oldenburg Roter Boskoop	Hauszweitsche Ersinger Frühzweitsche Wangenheimer Frühzweitsche Grote Güne Rendele Dr. Schwarz Kneppelkirsche Hedelfinger Resenkirsche
b) mittelhohe Bäume Alnus glutinosa (Schwarzalpe) Salix alba (Silberweide) Betula pendula (Sanddorn) Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere) Carpinus betulus (Hainbuche) Mespilus germanica (Echle Hespel) Ulmus glabra (Gerg-Ulme) Ulmus laevis (Platter-Ulme) Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme)						

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)  
Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch 4. Ord. Verordnung vom 27.09.2005 (GV.NRW. S. 616)  
Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 24.03.2009 (GV.NRW. S. 189)  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2009 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV.NRW. S. 644)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 59)  
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)  
Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 589), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.05.2007 (GV.NRW. S. 225)  
Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baulandes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.

## GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Sankt Augustin, den 27.08.2009  
gez. Bracht  
ObVI Dipl.-Ing. Klaus Bracht

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat am ...31.03.2009... gem. § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ...08.04.2009... ortsüblich bekanntgemacht.

Hennef, den 27.10.2009  
gez. Klaus Pipke  
Der Bürgermeister

## UNTERRICHTS- UND ÄUßERUNGSMÖGLICHKEIT

Die Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde am ...ortsüblich bekanntgemacht... Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom ... bis ... Öffentlichkeitzugänglich gemacht.

Hennef, den .....  
Hennef, den .....  
Hennef, den .....

## BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13a i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.

Hennef, den .....  
Hennef, den .....

## ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit am ... des Bebauungsplan-Vorentwurfs gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht... Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom ... bis ... erneut der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hennef, den .....  
Hennef, den .....  
Hennef, den .....

## ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13a i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.

Hennef, den .....  
Hennef, den .....

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den .....  
Hennef, den .....  
Hennef, den .....

## ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom ... § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB.

Hennef, den .....  
Hennef, den .....

## ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 13a i.V.m. § 4 (3) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13a i.V.m. § 4 (3) BauGB mit Schreiben vom ... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den .....  
Hennef, den .....  
Hennef, den .....

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hennef (Siegel) hat am 26.10.2009 den Bebauungsplan gem. § 13a i.V.m. § 10 (3) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Hennef, den 27.10.2009  
gez. Klaus Pipke  
Der Bürgermeister

## AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Hennef, den 28.10.2009  
Hennef, den .....  
Hennef, den .....

## INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 04.11.2009... gem. § 13a i.V.m. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hennef, den 05.11.2009  
Hennef, den .....

## Gemarkung: Happerschoß Flur: 2 Maßstab 1:5000



## Bebauungsplan Nr. 16.7 Happerschoß - Süd



RECHTSPLAN Anlage 1: Begründung