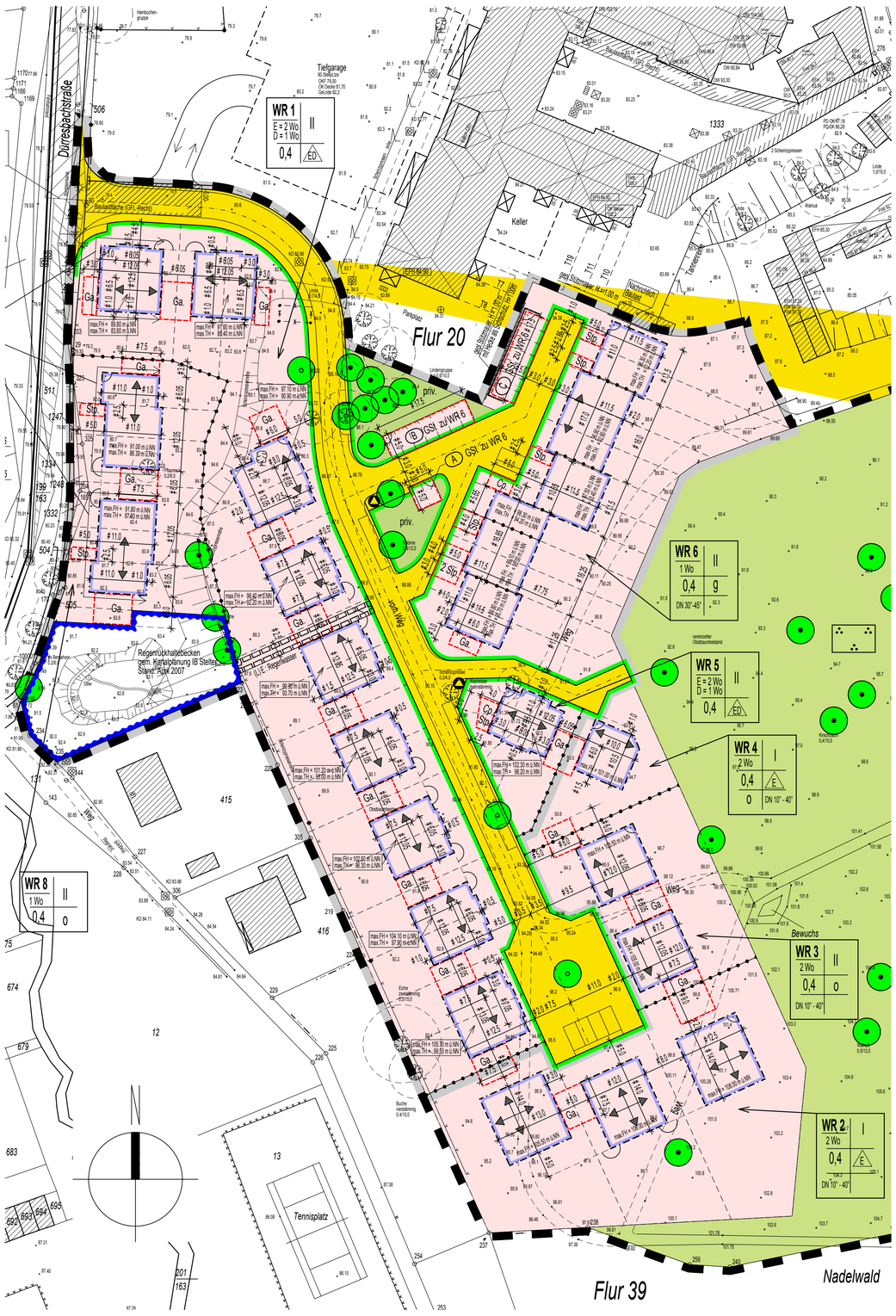
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.34 Hennef (Sieg) - Kloster Geistingen
1. Änderung



Bestehende Darstellung

Geplante Darstellung

Straßenansicht M. 1 : 250

Gartenansicht M. 1 : 250

perspektivische Darstellung

Textliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1, Abs. 6, Nr. 3 BauNVO und § 3 BauNVO

1.1 Im reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 3, Abs. 3, Ziffern 1 und 2 BauNVO nicht zulässig.

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB i.v.m. §§20, 22 und 23 (3) BauNVO

1.2.1. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf gem. § 19 (4) BauNVO durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden.

Gemäß §21a Abs. 2 BauNVO sind der Grundstücksfläche im Sinne des §19 Abs.3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des §9 Abs. 1 Nr.22 BauGB hinzuzurechnen.

1.2.2 In der Baufläche WR8a darf ausnahmsweise die GRZ bei Mittelhäusern auf max. 0,7 durch die in §19 (4) Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Grundflächen überschritten werden.

2. Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB

2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der überbaubaren Flächen bei baulichen Versprüngen oder Mauervorlagen aus konstruktiven Gründen ist bis zu 0,40 m zulässig.

2.2 Die Überschreitung von Baugrenzen für Terrassen, Vordächer und Balkone ist unter Wahrung der Abstandsfläche zulässig.

3. Flächen für Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und ihre Einfahrten gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB und §9 (1) Nr. 22 BauGB

3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in den Vorgärten - zwischen Verkehrsfläche und Gebäudestraßenfront - unzulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 BauO NW sind und mehr als 30 m³ umfassen, nicht zulässig.

3.1.1 Nebenanlagen innerhalb privater Grundstücksflächen mit Pflanzgebot gemäß § 9 (1), Nr. 25 BauGB sind unzulässig. Ausgenommen hiervon ist die Aufstellung eines Aggregats für eine Wärmepumpe, wenn diese entsprechend eingegrünt wird und die schalltechnischen Anforderungen an ein reines Wohngebiet erfüllt.

3.2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3.2.1 Die Gemeinschaftsstellplätze GSt A, B, C werden gemäß Planeinschrieb dem WR6a zugeordnet

4. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB

4.1 Die Anzahl der Wohnungen für Einzelhäuser in WR1a und WR8a wird mit maximal 2 Wohnungen festgesetzt. In der Baufläche WR6a sind max. 5 WE je Einzelhaus zulässig.
Zisternen bzw. Sammelschacht mit mindestens 5 m3 Fassungsvermögen zu sammeln und z. B. für Gartenbewässerung oder

4.2 Für Hausgruppen und Doppelhäuser wird max. 1 WE je Hauseinheit / Gebäude festgesetzt.

5. Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB.

In Abhängigkeit von einwirkenden Außenlärm werden zur Sicherstellung von zumutbaren Innenpegeln in Aufenthaltsräumen von Wohnungen passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Erforderliche Schalldämmaße:

Lärmpegelbereich LPB	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	R 'w,res des Außenbauteils für Wohnräume in dB
I	< 55	30
II	56 - 60	30
III	61 - 65	35
IV	66 - 70	40

Für die Wohnhäuser an der Dürresbachstraße sind die Fassaden gemäß Plandarstellung dem Schallschutzpegel IV zuzuordnen.

Hier sollen Fenster der Schallschutzklasse 3 (SSK 3) gemäß VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - mit einem Schalldämmmaß R'w > 37 dB eingebaut werden. Der weitere Ausbau entspricht dem heutigen Stand der Technik ohne besonderen Mehraufwand.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1), Nr. 20 BauGB

6.1 Pflanzung einer Hecke zwischen Stützmauer (Grenze) und Stellplatzanlage (Stadtvillen)

Im verbleibenden Pflanzstreifen ist eine blickdichte Hecke mit standortgerechten Pflanzen zu pflanzen bis zu einer max. Höhe von 1,0 m und durch eine sach- und fachgerechte Pflege dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern.

Heckenpflanzen (je lfd. Meter ca. 2,5 Pflanzen)
Carpinus betulus (Gemeine Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)

6.2 Neuanlage von Hausgärten

Die nicht überbauten und für Zufahrten, Stellplätze sowie Nebenanlagen nicht befestigten Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Auf den Grundstücken ist jeweils ein heimischer Laubbaum zu pflanzen, als Hochstamm 3xv, StU. 16cm. Zu verwenden sind Laubgehölze der Gehölzliste der Stadt Hennef.

6.3 Zu- und Einfahrten

Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

7. Fläche mit Leitungsrechten § 9 (1), Nr. 21 BauGB

Regenwasserkanal von der Planstraße zum Regenwasserauffangbecken an der Dürresbachstraße zugunsten der Stadt Hennef. Die Leitung darf mit einer Garage oder Carport überbaut werden. Mittig über der Kanalrohrleitung ist ein Schutzstreifen von mind. 2,5 m Breite ausgewiesen.

8. Baugestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

8.1 Dachform und Dachneigung

Im gesamten Plangebiet zum Vorhabenplan sind nur geneigte Dächer von 10 - 40° zulässig. Eine Dachform für die Bereiche WR8a und WR1a ist nicht vorgeschrieben. Ein Flachdachanteil von max. 40% auf der Grundrissfläche für das Hauptgebäude ohne Nebengebäude ist zulässig. Es werden aus- und überkragende Bauteile bei der Flachdachregelung mit in Ansätz gebracht.

8.1.1 Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sind geneigte Dächer und begrünte Flachdächer zulässig. Die geneigten Dächer sind dem Hauptgebäude in Neigung und Material anzupassen.

8.2. Trauf- und Firsthöhe

8.2.1 Die Bauflächen WR1a, WR6a und WR8a werden mit einer max. Trauf- und Firsthöhe im Plan auf NHN bezogen festgesetzt.

8. 3 Sockelhöhe

Die Fußbodenoberkante (Fertigfußboden) des untersten Vollgeschosses (Sockelhöhe) darf max. 0,50 m über dem angrenzenden Rand der Verkehrsfläche liegen, gemessen in der Mitte der der Verkehrsfläche zugewandten Straßenfront des Gebäudes. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn der Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. Steigung dieses erfordert, jedoch nur bis zu einer max. Höhe von 0,75 m. Die zulässige Firsthöhe bleibt hiervon unberücksichtigt.

8.4 Dachaufbauten (Gauben etc.) Dacheinschnitte

8.4.1 Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von über 30° zulässig.

8.4.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerggiebel sind nur bis zu 1/2 der Gebäudelänge zulässig.

8.5 Dacheindeckung und Fassadenmaterial

8.5.1 Die Dacheindeckung bei geneigten Dachflächen ist nur in dunklen Tönen, z.B. dunkelgrau, schwarz, dunkelbraun, Anthrazit (RAL-Ton 7026, 8019, 8022, 9004, 9011 oder ähnlich) mit Dachpfannen, Zink- oder Kupferfalz zulässig. Weiterhin sind begrünte Dächer und Solaranlagen zulässig.

8.6 Einfriedungen und Freiflächengestaltung

8.6.1 Einfriedungen sind grundsätzlich nur bis zu einer max. Höhe von 0,60 m in den Vorgärten zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Einfriedungen in Gärten bis zu einer Höhe von max. 1,50 m. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländesituation dies begründet.

Als Einfriedung werden zugelassen:
- Hecken oder mit gleich hohen abgepflanzten Zäunen
- Sockelmauern über der natürlichen Geländehöhe oder nach Feinplanum der Grundstücksfläche nur bis zu 0,20 m Höhe

Zu verwenden sind Laubgehölze der Gehölzliste der Stadt Hennef. Nadelgehölze sind zur Einfriedung der Grundstücke nicht zulässig.

8.6.2 Bei Geländeversatz in den Abstandsflächen, vor Garagen oder Stellplatzanlagen, sind Böschungs- und Stützmauern bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.

8.6.3 Bei Höhenversprüngen in der Baufläche WR8a und WR1a auf der Grenze zur Gartenseite sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1.50 m zulässig.

8.6.4 Bei Hausgruppen sind im Bereich der Grenzbebauung Abschirmwände bis zu 2,50 m Länge und einer max. Höhe von 2.00 m, senkrecht gemessen vom tiefer liegenden Terrassenbelag, zulässig.

8.6.5 Vorgärten sind unter Berücksichtigung der Garagenzufahrt, Hauszuwegung und Stellplatzdarstellung gärtnerisch zu gestalten.

Hinweise

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 51 a LWG. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist gemäß vorliegendem Bodengutachten und Nachweis im Plangebiet nicht möglich.

Es wird empfohlen, auf jedem einzelnen Baugrundstück das unbelastete, abfließende Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen bzw. Sammelschacht mit mindestens 5 m³ Fassungsvermögen zu sammeln und z. B. für Gartenbewässerung oder Brauchwasseranlage zu nutzen.

2. Straßenausbau und Geländeanschluss, nachrichtlich

Alle innerhalb der Straßenbegrenzung befindlichen Angaben wie Stellplätze, Beete etc. sind nur nachrichtlich eingetragen und veränderbar. Straßenböschungen bei Grundstückshöhenversätzen sollen von den Anliegergrundstücken übernommen werden.

3. Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel.: (02206) 900 39, Fax: (02206) 80 517 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetzt NW wird hingewiesen.

4. Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Lärmschutzzone C des LEP IV. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung im Toleranzbereich für die Anflüge liegt und Fluglärm auftreten kann.

Es wird empfohlen, passive Lärmschutzmaßnahmen, z. B. Schallschutzfenster etc. und für Schlafräume Permanentlüfter nach den Vorgaben einzubauen.

5. Schallschutz (Verkehrslärm) an der Dürresbachstraße

Unter Punkt 5. der Festsetzungen, wird für die Wohnhäuser an der Dürresbachstraße, Straßenfront und Giebelseite, die Schallschutzklasse IV zugeordnet. Es wird für Schlafräume ein Schalldämmlüfter zum passiven Schallschutz mit einem Beurteilungspegel > 45 dB(A) empfohlen.

6. Kampfmittel

Das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Daher soll vor Beginn des Bauvorhabens die Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst überprüft werden. Ein entsprechender Antrag ist über die Ordnungsbehörde der Stadt Hennef an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu stellen.

7. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschuthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus 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.

Es wird empfohlen, auf jedem einzelnen Baugrundstück das unbelastete, abfließende Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen bzw. Sammelschacht mit mindestens 5 m³ Fassungsvermögen zu sammeln und z. B. für Gartenbewässerung oder Brauchwasseranlage zu nutzen.

2. Straßenausbau und Geländeanschluss, nachrichtlich

Alle innerhalb der Straßenbegrenzung befindlichen Angaben wie Stellplätze, Beete etc. sind nur nachrichtlich eingetragen und veränderbar. Straßenböschungen bei Grundstückshöhenversätzen sollen von den Anliegergrundstücken übernommen werden.

3. Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel.: (02206) 900 39, Fax: (02206) 80 517 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetzt NW wird hingewiesen.

4. Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Lärmschutzzone C des LEP IV. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung im Toleranzbereich für die Anflüge liegt und Fluglärm auftreten kann.

Es wird empfohlen, passive Lärmschutzmaßnahmen, z. B. Schallschutzfenster etc. und für Schlafräume Permanentlüfter nach den Vorgaben einzubauen.

5. Schallschutz (Verkehrslärm) an der Dürresbachstraße

Unter Punkt 5. der Festsetzungen, wird für die Wohnhäuser an der Dürresbachstraße, Straßenfront und Giebelseite, die Schallschutzklasse IV zugeordnet. Es wird für Schlafräume ein Schalldämmlüfter zum passiven Schallschutz mit einem Beurteilungspegel > 45 dB(A) empfohlen.

6. Kampfmittel

Das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Daher soll vor Beginn des Bauvorhabens die Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst überprüft werden. Ein entsprechender Antrag ist über die Ordnungsbehörde der Stadt Hennef an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu stellen.

7. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschuthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus 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.

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben.- und Erschließungsplans (VEP)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- priv. Grünflächen, privat
- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Anpflanzen: Bäume / Erhalt: Bäume
- Abfall

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

- Stp Stellplätze
- Ga Garagen
- Cp Carport
- Cp/Stp Carport / Stellplatz
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- (L) Leitungsrecht
- E Entsorger
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Regenwasserauffangbecken der Wohnbebauung

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser
- ED nur Einzel.- und Doppelhäuser
- g geschlossene Bauweise
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 2 Vollgeschosse
- DN 10° - 40° Dachneigung, untere-obere Grenze, z.B. 10° bis 40°
- Firstrichtung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Wohngebäude mit Hausnummer z.B.: 10
- Nebengebäuden z.B.: Schuppen
- Durchfahrt, Arkade
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Zaun
- 58,75 Höhenlage über NN
- Mauer
- gepl.Stützmauer
- Winkel 180°
- Winkel 90°
- # Parallel
- Messlinie
- Neue grenzen, die noch nicht ins Kataster übernommen worden sind

Geometrische Eindeutigkeit

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

Gummersbach, den 23.03.20.1.1
gez. Dipl.Ing. Thomas Krieger
ÖbVI Thomas Krieger
Siegel

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan - Vorentwurf gem. §13a i.V.m. § 3 (1) BauGB wurde am 24.11.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde gem. §13a i.V.m. § 3 (1) BauGB vom 25.11.2010 bis 09.12.2010 der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hennef, den 29.03.2011
gez. Klaus Pipke
Der Bürgermeister
Siegel

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan - Vorentwurf gem. §13a i.V.m. § 3 (1) BauGB wurde am .....20.... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde gem. §13a i.V.m. § 3 (1)BauGB vom .....20....
bis .....20.... erneut der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hennef, den .....20....
.....
Der Bürgermeister
Siegel

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 10.02.2011 bis 10.03.2011 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem §13a i.V.m. § 3 (2) BauGB am 02.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. §13a i.V.m. §4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.01.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den 29.03.2011
gez. Klaus Pipke
Der Bürgermeister
Siegel

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §13a i.V.m. §4a (3) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom .....20.... bis .....20.... erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem §13a i.V.m. § 3 (2) BauGB am .....20.... ortsüblich bekanntgemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. §13a i.V.m. §4a (3) BauGB mit Schreiben vom .....20.... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den.....20....
.....
Der Bürgermeister
Siegel

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 Bebauungsplans werden bekundet.

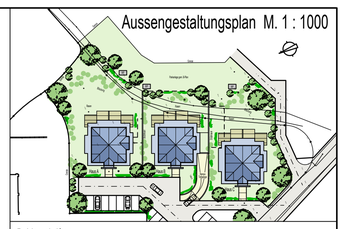
Hennef, den 30.03.2011
gez. Klaus Pipke
Der Bürgermeister
Siegel

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hennef, den 1.1..04.201.1
i.A. gez. G. Wittmer
G.Wittmer
Siegel

Aussengestaltungsplan M. 1 : 1000



Aufstellungsbeschluss

Der zuständige Fachausschuss hat am 11.11.2010 gem. § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 24.11.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Hennef, den 29.03.2011
gez. Klaus Pipke
Der Bürgermeister
Siegel

Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. §13a i.V.m. § 4 (1) BauG mit Schreiben vom 22.11.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan - Vorentwurf gegeben.

Hennef, den 29.03.2011
gez. Klaus Pipke
Der Bürgermeister
Siegel

Erneute Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde erneut gem. §13a i.V.m. § 4 (1) BauG mit Schreiben vom .....20.... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan -Vorentwurf gegeben.

Hennef, den.....20....
.....
Der Bürgermeister
Siegel

Änderungen gemäß Stellungnahmen

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom .....20.... (§13a i.V.m. §3(2)BauGB).

Hennef, den.....20....
.....
Der Bürgermeister
Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) hat am 28.03.2011 den Bebauungsplan gem. §13a i.V.m. §10(1)BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Hennef, den 29.03.2011
gez. Klaus Pipke
Der Bürgermeister
Siegel

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ...06.04.201.1 § 13a i.V.m. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt derBebauungsplan in Kraft.

Hennef, den08.04.201.1
gez. Klaus Pipke
Der Bürgermeister
Siegel

Entwurf und Anfertigung

Heinz Hennes Stadtplaner

Lohmar, den 16.03.2011
gez. Heinz Hennes
Unterschrift
ARCHITEKTENKAMMER NRW
STADTPLANER S 91184
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
Siegel

B. Vorschriften:

Dem Bebauungsplan liegen die nachstehend aufgeführten Vorschriften zugrunde:

- ø das 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)
- ø die Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch die 5. Änd. der Verordnung vom 17.11.2009 (GV.NRW. S. 624)
- ø das Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 24.03.2009 (GV. NRW. S. 186)
- ø das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
- ø die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S .466)
- ø die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW. S. 863)
- ø die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- ø das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- ø das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1728)

Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baulandes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/ nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NR. V 01.34 Hennef (Sieg) - Kloster Geistingen 1.Änderung - Rechtsplan

1. AUSFERTIGUNG

Geistingen | FLUR: 20 | M. 1:500

PLANVERFASSER: HEINZ HENNES ARCHITEKT BDB STADTPLANER LOHMAR STAND 17.03.2011