I. "ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)"

1. Allgemeines Wohngebiet (WA1, 2 und 3) gemäß § 4 BauNVO:

Im WA 1,2 und 3 sind die nach § 4 (2) BauNVO
Ziffer 2: nicht störende Handwerksbetriebe und
Ziffer 3: Anlagen für sportliche Zwecke
allgemein zulässigen Nutzungen gemäß §1(5) BauNVO unzulässig.

Im WA 1,2 und 3 sind die nach § 4 (3) BauNVO
Ziffer 4: Gartenbaubetriebe und
Ziffer 5: Tankstellen
ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §1(6) BauNVO unzulässig.

Im WA 3 sind die nach § 4 (3) BauNVO
Ziffer 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß §1(6)2 BauNVO allgemein zulässig.

2. Mischgebiet (MI1, 2, 3 und 4) gem. § 6 BauNVO

Die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
Ziffer 6: Gartenbaubetriebe,
Ziffer 7: Tankstellen und
Ziffer 8: Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig.

Die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes sind gemäß § 1 (6) BauGB unzulässig.

3. Kerngebiete (MK 1, 2, 3, 4, 5 und 6) gem. § 7 BauNVO:

Die nach § 7 (2) BauNVO
Ziffer 2: Vergnügungsstätten und
Ziffer 5: Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß §1(5) BauNVO unzulässig.

Die nach § 7 (3) BauNVO
Ziffer 3: Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß §1(6) 2 BauNVO unzulässig.

Die nach § 7 (3)BauNVO
Ziffer 2: sonstige Wohnungen
sind gemäß § 1 Abs 6 Nr. 2 BauNVO allgemein ab dem 1. Obergeschoss gemäß §1 (6)2 BauNVO zulässig.

II.MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Grundflächenzahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Die zulässige Grundflächenzahl darf im MI 1, MI 3, WA 2 und im WA 3 durch die in § 19 (4) 1 BauNVO bezeichneten Anlagen gemäß § 19 (2) Nr. 2 BauNVO nur um bis zu 0,1 überschritten werden.

2. Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §18 BauNVO)

Festsetzungen über die Höhenlage baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 2 i.V. m. §18 BauNVO:
GH: Die Höhe bis Oberkante Gebäude wird gemessen in Meter ü.NN bis zum Schnittpunkt zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und dem obersten Dachabschluss.

WA 1, WA2 WA 3:: OK GH max. 79,50m ü.NN
MI 1: OK GH max. 76.70m ü.NN
MI 2: OK GH max. 79,50m ü.NN
MI 3, MI 4: OK GH max. 78m ü.NN

MK 1, MK 2: OK GH max. 79,70m ü.NN
MK 3: OK GH: max. 82m ü.NN
MK 4: OK GH: max. 83m ü.NN
MK 5: OK GH: max. 79,50m ü.NN
MK 6: OK GH max. 83m ü.NN

Im WA 3 darf die maximal zulässige Höhe mit einem Staffelgeschoss zusätzlich bis zur Höhe von max. 83m ü.NN überschritten werden. Dieses Staffelgeschoss im WA 3 muss von allen Außenwänden des Gebäudes um mindestens 1,00 m zurückgesetzt sein.

III. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB

Die so gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Hennef und der übrigen öffentlichen Versorgungsträger belastet.

IV. PFLANZGEBOTE, PFLANZBINDUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 I.V.M. 25 A UND B BauGB)

1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA 3) und in den Mischgebieten (MI 1-4) sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungs-, Stellplatz- und Lagerflächen zu begrünen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

V. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (GEM § 12 BauNVO)

1. Für die Kerngebiete 2 - 5 (MK 2 - 5) und die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und 2 (WA 1, WA 2) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB nur Garagengeschosse in den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen unter der Geländeoberfläche als Tiefgarage (TGGa) zulässig.

VI. NEBENANLAGEN GEM. § 23 BauNVO (i.d.F. vom 23.01.1990)

1. Gemäß § 23 (5) BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten Nebenanlagen von über 15m³ umbauten Raum im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen und bauliche Anlagen von unter 15m³, die nach BauO NRW vom 01.03.2000, zuletzt geändert 04.05.2004 in den Abstandflächen zulässig sind, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Gemäß § 23 (5) BauNVO sind der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

VII. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 BauO NRW vom 01.03.2000, zuletzt geändert 04.05.2004)

1. Höhe und Dächer der Gebäude
1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 und im Mischgebiet MI 2 sind Flachdächer oder bis maximal 15° geneigte Pultdächer festgesetzt.
1.2. Untergeordnete, technisch notwendige Dachaufbauten können die maximal zulässige Gebäudehöhe maximal 2,60 überschreiten und sind zur Frankfurter Straße hin zu orientieren. Die Dachaufbauten sind aus einer Leichtmetallkontruktion mit Isolierverglasung zu errichten. Die Leichtmetallprofile sind in der Farbe der Fenster und Außentüren auszuführen.
1.3. Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 2,00 m nutzbaren Abstand zu den Giebeln (Ortgang) und Graten halten. Unterhalb der Dachgauben und Dacheinschnitte muss die durchgehende Dachfläche mindestens 1,00 m ab Traufe betragen.

2. Werbeanlagen
2.1. Die Anbringung von Werbeanlagen ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hiervon ausgenommen sind Schaukästen im öffentlichen Straßenraum.
2.2. Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente nicht überdecken bzw. einen Anteil von 5 % der Fassadenflächen und 20 % der Gebäudefläche nicht überschreiten. Die Anbringung von Werbeanlagen über mehrere Gebäude oder Fassadenabschnitte sowie oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses ist unzulässig.
2.3. Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.
2.4. Blinkwerbung bei Lichtwerbeanlagen ist unzulässig.

VIII. KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND, GEM. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den gekennzeichneten Gebäudeseiten in den Kerngebieten durchzuführen. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (römische Zahlen) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - (Fassung vom Nov. 1989, geändert Aug. 1992 und Jan. 2001) erfüllen.

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:
Lärmpegelbereich: Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume u.ä.
dB(A) dB(A)
III 35 30
IV 40 35
V 45 40

In den Lärmpegelbereichen III - V sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ dazu kann die Lüftung von Schlafräumen über lärmabgewandte bzw. zusätzlich abgeschirmte Fassadenseiten ermöglicht werden.
Von den hier festgelegten Anforderungen kann durch Einzelnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben.

IX. KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND GEM. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Das Plangebiet ist beim Rhein-Sieg-Kreis als Altstandort Nr. 5209/123 erfasst. Belastete Bodenmassen können anfallen. Diese sind unter Beteiligung des Amtes für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft, Rhein-Sieg-Kreis zu entsorgen.

X. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (6) BauGB

Für die mit A - O markierte Fläche wurde ein Planfeststellungsbeschluss gefasst („Bau einer Hochwasserschutzmauer an der Sieg und am Hanfbach in Hennef-Zentralort", 01.12.1998). Die Anlage wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Für die als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Flächen an der Sieg werden folgende, durch Planfeststellungsbeschluss „Bau einer Hochwasserschutzanlage an der Sieg und am Hanfbach in Hennef-Zentralort" vom 01.12.1998 bereits planfestgestellte und dort näher ausgeführte Maßnahmen festgesetzt:
- Anpflanzung von Gebüschen mit standortheimischen Arten,
- Wiederherstellung von Uferböschungen durch Rückbau von Mauern, Treppen und Terrassenanlagen,
- Ergänzung des Ufergehölzsaumes mit Baum- und Strauchweiden sowie Erlen,
- Entwicklung von Gras- und Krautfluren,
- Anpflanzung von Bäumen.

XI. "HINWEISE"

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Hennef unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
2. Bei der Baudurchführung sind in jeder Phase die geschützten Vegetationsbestände vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (siehe DIN 1829: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).
3. Zur Überwachung der Grundwasserbeschaffenheit sind im Plangebiet vorhandene Grundwassermessstellen nach Möglichkeit zu erhalten. Sollte eine Überplanung von Messstellen erforderlich sein, so ist dies nur in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zulässig.
4. Die Verwendung von Wärmekollektoren zur Wasserbereitung oder Solarzellen zur Stromerzeugung (Photovoltaik) wird ausdrücklich gewünscht.
5. Der nördlich angrenzende Siegauenraum stellt einen wichtigen Lebensraum für mehrere Fledermausarten dar. Das Anbringen von Fassadenröhren am oder im Gebäude sowie Einfluglöcher in Hohlräume sowie die Wahl einer kleinstruktur- und nischenreichen Architektur (Fensterläden, Dachüberstände, Gebäudenische) wird ausdrücklich gewünscht. Dies gilt insbesondere für wenig frequentierte Nebengebäude. Nähere Information zu den Nistkästen gibt das Umweltamt der Stadt Hennef.
6. Das Plangebiet liegt im Flugerwartungsgebiet des Flughafens Köln / Bonn. Der Flugbetrieb kann zu Lärmbelästigungen führen. Es wird empfohlen, dass für die neu zu errichtende Wohnbebauung zum Schutz für schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Fluglärm, im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes , insbesondere in den zu Schlafzwecken genutzten Räumen, Vorkehrungen zur Vermeidung solcher Einwirkungen, hier: Schallschutzfenster und/oder andere passive Schallschutzmaßnahmen vorsorglich zu treffen sind.
7. Das Plangebiet wird zukünftig in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Siegbogen liegen. Flächenversickerung des Niederschlagswassers über Rasengittersteine, Porensteine etc. ist dann voraussichtlich nicht zulässig. Außerhalb von Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wird Versickerung über die „belebte Bodenzone" zulässig sein.

„Der nördlich angrenzende Siegauenraum stellt einen wichtigen Lebensraum für mehrere Fledermausarten sowie für Mauersegler und Schwalben dar. Das Anbringen von Fassadenröhren, Quartierskästen am oder im Gebäude sowie Einfluglöcher in Hohlräume sowie die Wahl einer kleinstruktur- und nischenreichen Architektur (Fensterläden, Dachüberstände, Gebäudenischen) wird ausdrücklich gewünscht.

Verfahrensvermerke

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem Zustand vom .....

Ausgefertigt:

Hennef, den .....

Siegel

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

Siegburg, den 08.06.2005

gez. F. Amberger

Siegel

Dieser Beschluss wurde gem. § 2(1) BauGB am 05.05.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Hennef, den 20.06.2005

I. V. gez. F. Schmidt
F. Schmidt
(Techn. Beigeordneter)

Siegel

Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Bürger ist am 04.11.1993 erfolgt. " Die Beteiligung der Bürger an Bebauungsplan-Vorentwurf gem. § 3(1) BauGB wurde am 22.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Den berührten Trägern öffentlichen Belange wurde mit Schreiben vom 13.10.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.

Hennef, den 20.06.2005

I. V. gez. F. Schmidt
F. Schmidt
(Techn. Beigeordneter)

Siegel

Der Plan hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung nach Beschluss des zuständigen Fachausschusses vom 20.06.1994 in der Zeit vom 05.07.1994 bis 05.08.1994 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde gem. § 3(2) BauGB am 24.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.06.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den 20.06.2005

I. V. gez. F. Schmidt
F. Schmidt
(Techn. Beigeordneter)

Siegel

Der Plan hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung nach Beschluss des zuständigen Fachausschusses vom 04.09.2001 in der Zeit vom 24.09.2001 bis 24.10.2001 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde gem. § 3(2) BauGB am 14.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 11.09.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den 20.06.2006

I. V. gez. F. Schmidt
F. Schmidt
(Techn. Beigeordneter)

Siegel

Der Plan hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung nach Beschluss des zuständigen Fachausschusses vom 19.11.2003 in der Zeit vom 19.01.2004 bis 19.02.2004 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde gem. § 3(2) BauGB am 09.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.01.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den 20.06.2005

I. V. gez. F. Schmidt
F. Schmidt
(Techn. Beigeordneter)

Siegel

Der Plan hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung nach Beschluss des zuständigen Fachausschusses vom 25.04.2004 in der Zeit vom 17.05.2005 bis 17.06.2005 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde gem. § 3(2) BauGB am 04.05.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.05.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den 20.06.2005

I. V. gez. F. Schmidt
F. Schmidt
(Techn. Beigeordneter)

Siegel

Änderungen aufgrund von Anregungen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom 23.06.2005 (§ 3(2) BauGB)

Hennef, den 10.05.2006

I. V. gez. F. Schmidt
F. Schmidt
(Techn. Beigeordneter)

Siegel

Zu dem Plan hatten die betroffenen Bürger nach Beschluss des zuständigen Fachausschusses vom 23.06.2005 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 21.07.2005 bis 05.08.2005 gem. § 13 Nr. 3 BauGB. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.07.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den 10.05.2006

I. V. gez. F. Schmidt
F. Schmidt
(Techn. Beigeordneter)

Siegel

Änderungen aufgrund von Anregungen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom .....

Hennef, den .....

i. V. .....
F. Schmidt
(Techn. Beigeordneter)

Siegel

Der Plan wurde vom Rat gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 Go NRW am 24.10.2005 als Satzung beschlossen.

Hennef, den 10.05.2006

I. V. gez. F. Schmidt
F. Schmidt
(Techn. Beigeordneter)

Siegel

~~Dieser Plan ist der Urkundplan*~~

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan der Satzung überein. *

Hennef, den 10.05.2006

I. V. gez. F. Schmidt
F. Schmidt
(Techn. Beigeordneter)

* Nichtzutreffendes streichen

Siegel

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses/der Genehmigung durch die Bezirksregierung, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist gem. § 10 BauGB am 24.05.2006 erfolgt.

Hennef, den 29.05.2006

I. V. gez. F. Schmidt
F. Schmidt
(Techn. Beigeordneter)

Siegel

Zeichen der Kartengrundlage

- 10 — Wohngebäude mit Hausnummer, z. B. Nr. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- X — Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- III — Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 58,75 — Höhenlage über NN z. B. 58,75 m
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW)

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. S. 2850)

Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1937 (RGBl. I S. 741), BauNVO durch Gesetz vom 23.05.1953 (GV. NRW.S. 379), BauNVO 1962 durch Gesetz vom 26.06.1962 (GV. NRW. S. 373), BauNVO 1968 durch Verordnung vom 19.09.2000 (GV. NRW. S. 648), BauNVO 1977 durch Bekanntmachung der Verordnung vom 15.11.2002(GV. NRW. Nr.2 S.564)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I 1990, S. 205), neugefasst durch Bekanntmachung vom 5.September 2001 (BGBl. I S.2350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.Juni 2002 (BGBl. I S.1914)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. S. 2994) geändert durch Art.11 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der NUI-Richtlinie und weiterer EG-Umweltrichtlinien vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) und Art.20 Gesetz zur Euro-Einführung(gesetz) vom 09.06.2001 (BGBl. I S.2331)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Bundesseuchenhilfegesetzes in Nordrhein-Westfalen vom 18.12.2001 (GV. NRW. S. 1048), Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GV. NRW. Nr. 57 vom 23.12.2002 Seite 746), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Einrichtung von Ordnungsbehörden und zur Änderung ordnungsbehördlicher Zuständigkeiten vom 18.12.2001 (GV. NRW. S. 1048) und Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2003 (GV. NRW. Nr. 57 vom 23.12.2003 Seite 766, hier Seite 773)

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) vom 4.Juli 1979 (GV. NRW.S. 488) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25 Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25 April 2003 (GV. NRW.S. 204)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einrichtung von Ordnungsbehörden und zur Änderung ordnungsbehördlicher Vorschriften vom 12.04.1993 (BGBl. I S.446)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zu Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.Juli 2000(GV. NRW.S.568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2004 (GV. NRW. S. 196) geändert durch Art. 10 des Gesetzes über die Errichtung der Landschaftsverbände Nordrhein-Westfalen (LVerbG) vom 5.10.1979 (GV. NRW. S. 655) vom 30.03.2004 (GV. NRW. S.880) geändert durch Gesetz vom 30.03.2004 (GV. NRW. Nr. 10 vom 07.04.2004, S.150)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- OD — Ortsdurchfahrtsgrenze
- Anbauverbotszone gem. LStrG bzw. FStrG
- Bahnanlage
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitung oberirdisch
- unterirdisch
- W — Fernwasserleitung
- A — Hauptabwasserleitung
- EF/EK — E.-Freileitung/E.-Kabel
- G — Ferngasleitung
- Schutzstreifen mit Breitenangabe
- Wasserfläche
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Überschwemmungsgebiet
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Fläche für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft
- Schutzgebiet i. S. des Naturschutzes
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- E — Erhaltungsbereich
- D — Denkmalschutzbereich
- D — Einzeldenkmal
- ISAN — Sanierungsgebiet
- E — zu erhaltende Gebäude/sonst. baul. Anlagen
- Zu beseitigende Gebäude/ baul. Anlagen
- A - B, D - C — Planfeststellungsbereiche z. B. A-D
- Grundwassermessstellen
- Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Festsetzungen von Grenzen, Flächen und Anlagen sowie von Art und Maß der baulichen Nutzung

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- F — Fußgänger- und Radfahrbereich
- F/R — Fußgänger- und Radfahrbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- mit Geh-(G), Fahr-(F) oder Leitungsrechten(L) zu belastende Fläche zugunsten: z.B. Gemeinde
- Fläche für Stellplätze/Garagen
- St/Gs — Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze
- Ga/GGa — Garagen/Gemeinschaftsgaragen
- GTGa — Gemeinschaftstiefgaragen
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Ein- und Ausfahrtverbot
- freizuhaltende Sichtfläche
- Wasserfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Flächen mit Beschränkung oder Verbot zur Verwendung luftverunreinigender Stoffe
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abfall
- zusammengehöriges Baugebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- 0,4 — Grundflächenzahl/GRZ, z. B. 0,4
- 0,8 — Geschoßflächenzahl/GFZ, z. B. 0,8
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z. B. 3 Geschosse
- III-IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchst-bzw. Mindestmaß, z. B. 3 bis 4 Geschosse
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- a — abweichende Bauweise

sonstige Festsetzungen

- Firstrichtung bzw. Richtung des Hauptbaukörpers
- 30°/45° — Dachneigung - untere/obere Grenze z. B. 30 bis 45°
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach/Krüppelwalmdach
- WD — Walmdach
- PD — Pultdach
- TD — Tonnendach

Nutzungsschema

Nutzungsart z. B. WA	Zahl der Vollgeschosse z. B. III
GRZ	GFZ
Bauweise z. B. o	Dachform/Dachneigung z. B. SD/30° - 45°

weitere Planzeichen

- nicht eingemessenes Gebäude
- empfohlene Flächenaufteilung
- P — empfohlene Parkstreifen, -buchten

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 01.12 Chronoswerk Hennef

Stand: Juni 2005 / gez ming Maßstab 1 : 500