

## TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 01.11/3

### „Unterer Eschenberg“ der Gemeinde Hennef (Sieg)

Der Bebauungsplan umfaßt:

- a) zeichnerische Festsetzungen
- b) textliche Festsetzungen
- c) Begründung

#### 1. Vorschriften

Dem Bebauungsplan liegen die nachstehend aufgeführten Vorschriften zugrunde:

- 1.1 Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341)
- 1.2 Die Erste Verordnung des Landes NW zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (Erste DVO NW BBauG) vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)
- 1.3 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
- 1.4 Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96)
- 1.5 Die Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen vom 20.03.1970 (GV. NW. S. 232)
- 1.6 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf von Kraftfahrzeugen - Runderlaß des Innenministers NW vom 19.09.1972 - VA 3 - 2.000.64 - 1118/72, veröffentlicht im Ministerialblatt NRW vom 23.10.1972 - 106 -

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

#### 2. Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für das Bauland allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Als besondere Zweckbestimmung wurde gemäß § 9 (1) h die Nutzung als Kurheim ausgewiesen.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die im Bebauungsplan ausgewiesene Geschößflächenzahl wurde auf 0,8 begrenzt.

3.2 Die Zahl der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan durch römische Ziffern als Höchstgrenze dargestellt.

#### 4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch farbliche Darstellung gemäß Planzeichenverordnung und die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

#### 5. Garagen und Stellplätze

Der Bau von Garagen und überdachten Stellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestattet.

#### 6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 103 BauO NW)

##### 6.1 Baukörper

6.1.1 Die Baukörper sind so zu gestalten und mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, daß das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

##### 6.1.2 Dachform

Die zulässigen Dachformen sind in der Zeichnung dargestellt.

##### 6.2 Außenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 2 BBauG, .§ 103 BauO NW und § 4 Erste DVO zum BBauG)

##### 6.2.1 Grundsätzliches

Die Außenanlagen sind so zu gestalten und aufeinander abzustimmen, daß das städtebauliche Gesamtbild des Baugebietes nicht beeinträchtigt wird.

##### 6.2.2 Grünanlagen

Die Grünanlagen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten sowie mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

#### 7. Ausnahmen und Befreiungen

Hierzu wird auf § 31 BBauG in der Fassung vom 23.06.1960 verwiesen.