

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 01.40
Hennef (Sieg)
Gewerbegebiet Hossenberg
Stand 19. September 1997**

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. Bau GB

1. Versorgungsleitungen

gem. §9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB sind Leitungen zur Versorgung der Grundstücke im Plangebiet unterirdisch zu führen.

2. Im Bereich der dargestellten Treibstoffernleitung dürfen grundsätzlich keine Bäume und Sträucher bis zu einer Entfernung von 3m beiderseits der Rohrachsen angepflanzt werden.
3. In der gemäß §9 Abs. 1 Nr. 17 festgesetzten Fläche für Aufschüttung östlich der Baufelder darf die maximale Höhe der Aufschüttung über bestehendem Niveau nicht mehr als 3 m betragen.

Gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

4. Die nördlich des Weilers Hossenbergs gelegene Obstwiese ist in ihrer bestehenden Nutzungsweise dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Obstbäume sind bei Abgang zu ersetzen.
5. Auf dem mit (15a) gekennzeichneten Bereichen östlich der Baufelder, im Anschluss an die vorhandenen Gehölzbestände an der Hangkante zum Siegtal sind neue Waldflächen aufzubauen. Sie sind in Kernbereich und Mantelzone zu unterscheiden sowie mit Lichtungsbereichen zu versehen.

Arten: Kernbereich:

Rotbuche (*Fagus sylvatica*) 20%, Stieleiche (*Quercus robur*) 40%, Hainbuche (*Caprinus betulus*) 20%, Eberesche (*Sorbus aucuparia*) 20%

Mantelzone:

Feldahorn (*Acer cambreste*) 10%, Hasel (*Corylus avellana*) 20%, Weißdorn (*Crataegus monogyna/Laevigata*) 20%, Schlehe (*Prunus spinosa*) 20%, Wildrosen (*Rosa arvensis/canina* u.a.) 30%

Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind in den ersten 5 Jahren nach der Pflanzung zu ersetzen.

6. Entlang der Haupteinschließung des Gewerbegebietes (L333 n) ist im Bereich der Baufelder eine Allee anzupflanzen:

Baumart: Platane (*Platanus acerifolia*) mit einem Stammumfang von mind. 18 cm (in 1m Höhe) und einem Pflanzabstand von 12m zwischen den Straßenbäumen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7. Entlang der Planstraßen B-J sind einseitig Baumreihen anzupflanzen.

Baumart: Spitzahorn (*Acer platanoides*) mit einem Stammumfang von mind. 16cm (in 1m Höhe) und einem Pflanzabstand von 14m zwischen den Bäumen. Sollte bei Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände eine Zufahrt gestört sein, so kann der betroffene Baum bis zu 3m versetzt werden. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8. Entlang der Planstraße A ist einseitig eine Baumreihe anzupflanzen:

Baumart: Silberlinden (*Tilia tomentosa*) mit einem Stammumfang von mind. 16 m (in 1m Höhe)

und einem Pflanzabstand von 14m zwischen den Bäumen. Sollte bei Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände eine Zufahrt gestört sein, so kann der betroffene Baum bis zu 3m versetzt werden. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der L333 n im Bereich der Baufelder zwischen Planstraße A und E sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung mit bodendeckenden Arten (Efeu, Frauenmantel, Kletterspindel, Storchenschnabel oder Schattengrün) zu bepflanzen. Auf den übrigen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Planstraßen B-J sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung, einheitlich pro Parzelle entweder vollflächige Pflanzungen mit bodendeckenden Arten vorzunehmen oder Rasenflächen anzulegen. ausgenommen hiervon sind die mit (9a) gekennzeichneten Bereiche entlang der L333 n an der östlichen und westlichen Einfahrt zum Gewerbegebiet sowie der Anteil notwendiger Erschließung. Als notwendige Erschließung wird pro 40 m Straßenfront ein Zugang von max. 3 m Breite und Grundstückszufahrten von den Erschließungsstraßen gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 22 zugelassen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
10. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grundstücken entlang der Planstraße K sind jeweils einheitlich pro Parzelle mit einer Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*) oder Ligusterhecke (*Ligustrum vulgare*) oder Kornelkirschenhecke (*Cornus Mas*) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
11. Die mit (9a) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grundstücken im Bereich der Einfahrtzonen im Osten und Westen des Gebietes und die privaten Grünflächen sind mit artenreichen Rasenmischungen, die einen hohen Anteil krautiger Pflanzen besitzen, anzusäen. In den Wiesenflächen sind in lockerer Verteilung Einzelbäume und kleinere Baumgruppen (durchschnittlich auf 300 qm ein Baum) zu pflanzen. Baumarten: Birke (*Betula pendula*) Anteil 40% sowie Vogelkirsche (*Prunus avium*) Anteil 60% mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (in 1m Höhe). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
12. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den rückwärtigen Bereichen der GE-Gebiete südlich der L333 n sind auf jeweils 30% der Fläche mit Gehölzpflanzungen zu bepflanzen. Arten: Feldahorn/ *Acer campestre*) 10%, Hainbuche (*Carpinus betulus*) 20%, Stieleiche (*Quercus robur*) 10%, Haselnuß (*Corylus avellana*) 30%, Weißdorn (*Crataegus monog./laev.*) 30%.

Mindestens 50% der Flächen sind mit einer artenreichen Landschaftsrasenmischung einzusäen, die übrigen Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
13. Sämtliche im Bebauungsplan festgesetzte Stellplatzflächen sind mit durchlässigen Belägen (Schotterrasen oder Rasenpflaster zu versehen).
14. Auf den ausgewiesenen Stellplatzanlagen entlang der Planstraße K und auf der Westseite von Planstraße F ist durchschnittlich je angefangenen 6 Stellplätzen jeweils ein Baum, 40% Birke (*Betula pendula*) und 60% Vogelkirsche (*Prunus avium*) mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (in 1m Höhe) zu bepflanzen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
15. Auf den übrigen ausgewiesenen Stellplatzanlagen westlich der Baufelder von Planstraße B sowie den privaten Stellplätzen innerhalb der Baufelder ist je angefangenen 4 Stellplätzen jeweils ein Baum zu pflanzen. Baumarten: 40% Spitzahorn (*Acer platanoides*) und 60% Vogelkirsche (*Prunus avium*) mit einem Stamumfang von mind. 14 cm (in 1m Höhe). Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
16. Gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Verbindung mit §51 a LWG NRW

Für die gemäß Ziffer 17. der textlichen Festsetzungen definierten Bereiche (rückwärtige Mulden und Rigolen) gilt: Auf jeweils mind. 20% der Fläche sind im Bereich der Grabenränder Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Die zu verwendenden Arten und Anteile sind: Purpurweide (*Salix purpurea*) 50%, Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) 20%, Pfaffenhütchen (*Euonymus europ.*) 10%, Schneeball (*Viburnum opulus*) 10%, Traubenkirsche (*Prunus padus*) 10%.

Auf jeweils mind. 10% der Fläche sind im Bereich der Grabenränder Initialpflanzungen mit Wechselfeuchte liebenden Stauden vorzunehmen. Hierbei sind folgende Arten zu verwenden: Madesüß (*Filipendula ulmaria*), Bluweiderich (*Lythrum salicaria*), Beinwell (*Symphitum officinale*), Flatterbinse (*Juncus effusus*), Schwertlilie (*Iris pseudacorus*). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

17. Niederschlagswasser

Nach § 51a Abs. 3 LWG in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB ist in den ausgewiesenen GE 1- Gebieten nördlich der L 333 n und östlich von Planstraße A sowie im ausgewiesenen GE 1- Gebiet nördlich der Planstraße B das auf den befestigten Hof- und Dachflächen anfallende Regenwasser den festgesetzten Mulden und Rigolen oder den im öffentlichen Grünzug ausgewiesenen Versickerungsmulden zuzuleiten.

18. Lärm

Gemäß § 9 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet nur Anlagen und Betriebe zulässig sind, deren Schallemissionen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) während der Nachtzeit (22.00-06.00 Uhr) nicht überschreiten.

GE 1:	40 dB (A)
GE (A)	50 dB (A)
GE (B)	55 dB (A)

Festsetzungen gem. BauNVO

19. Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO

19.1. Gemäß §1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 2 im Gewerbegebiet allgemein zulässige Nutzungen

Nr. 1 Land- und Gartenbaubetriebe, Tierzucht, Speditionen, Fuhrparks, Bauhöfe, Schrottplätze/ Autoverwertungen Lagerhäuser, Lagerplätze

Nr. 3 Tankstellen

Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

19.2. GE

Gemäß § 1 Abs. 4 und 5 und § 8 BauNVO wird festgesetzt, dass im GE 1- Gebiet (Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung) nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie nicht **wesentlich** störende Gewerbebetriebe zulässig sind.

Im Gewerbegebiet GE 1 sind andere Betriebsarten und Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen in angrenzende schutzbedürftigen Gebieten auch außerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten sind.

In den GE 1 Gebieten sind nur solche Betriebe zulässig, deren Betrieb das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr verunreinigt, als das in Wohngebieten der Fall ist.

19.3. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung

Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nr. 3 Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

19.4. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe

und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig.

Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB:

Zulässig sind- abweichend von der vorstehenden Regelung- Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist, oder der Verkauf über Kioske erfolgt, soweit dieser der Versorgung der im Gewerbegebiet Arbeitenden dient.

20. Im Einzelfall kann in den Gewerbegebieten bei Einhaltung der Geschossflächenzahl als Ausnahme eine Erhöhung der Grundflächenzahl um 0,1 zugelassen werden.
Die Zulassung der Ausnahme ist an der Bedingung gebunden, dass ein Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen durch eine entsprechende Begrünung erfolgt. Für jeden Quadratmeter, der über die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ hinausgeht, sind 2 qm begrünte Dachfläche zu erstellen. Falls der neu zu errichtende Dachbereich als Ausgleichsfläche nicht ausreichend ist und der vorhandene nicht geeignet ist, müssen je qm des verbleibenden auszugleichenden Anteils 3qm Fassadenbegrünung erstellt werden.
21. Nebenanlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig sind.

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass solche Nebenanlagen zulässig sind, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.
22. Pro Betrieb sind incl. der festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche bis zu zwei Zufahrten zulässig. Die nicht ausgewiesenen Zufahrten sind bei Errichtung einer Zufahrt in einer Breite von max. 8m und einer weiteren Zufahrt von max. 5m zulässig.
23. Die Höhe baulicher Anlagen der straßenbegleitenden Bebauung der GE und GE-1 Gebiete darf als Traufhöhe = TH, gemessen in Straßenmitte auf der zukünftigen Fahrbahnoberkante der jeweiligen endausgebauten Straße bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut maximal betragen
- bei bis zu drei Vollgeschossen 14 m
 - bei vier Vollgeschossen 18m
24. In der nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise sind Hausgruppen beliebiger Länge zulässig; der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten.
25. In den Gewerbegebieten mit Ausnahme des GE 1- Gebietes südlich der L333 n darf die Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen nicht höher errichtet werden als die zum öffentlichen Straßenraum gewandte.

Festsetzungen gem. § 86 BauONW

26. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur auf dem Gelände des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig, wobei diese Werbeanlagen die Traufhöhe des Betriebsgebäudes nicht überschreiten dürfen.
Werbeanlagen sollen nur zu der jeweiligen Erschließungsstraße orientiert werden.
Ausnahmen bei der Orientierung der Anlagen sind bei den Grundstücken entlang der B8 und L 333 n zulässig

27. Einfriedungen

Einfriedungen sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zwischen Straßenbegrenzungslinie und den Baugrenzen bzw. Baulinien nicht zulässig.

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind die Einfriedungen nur in Form von Hecken und Zäunen zulässig.

Hinweise

1. Der Landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef Gewerbegebiet Hossenberg ist als Anhang der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt.
2. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den öffentlichen Flächen und den beiden ausgewiesenen privaten Grünflächen sowie die Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen werden gemäß dem der Begründung des Bebauungsplanes beigefügten Landschaftspflegerischen Begleitplanes durchgeführt. Zur Sicherung der Umsetzung wird zwischen der Stadt Hennef und der den Bebauungsplan realisierenden stadteigenen Entwicklungsgesellschaft Hennef sowie für die Grundstücke der L333 n zwischen der Stadt Hennef und der Straßenbaulastträger jeweils ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.
3. Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die übrigen in den Landschaftspflegerischen Begleitplan aufgenommenen Maßnahmen sind als Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen im Wege der Sammelzuordnung den festgesetzten Eingriffsflächen mit Ausnahme der L333 n zugeordnet.

Gemäß § 8a Abs. 4 BNatSchG sind die der Gemeinde für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8a Abs. 3) entstehenden Kosten auf sämtliche nach § 8a Abs. 1, Satz 4 BNatSchG zugeordnete Grundstücke mit Ausnahme der L333 n zu verteilen. Die Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (auch Rückbau) der L333 n sind auf die dieser Straße zugeordneten Grundstücke zu beziehen.

Zur Sicherung der Kostenübernahme wird für die Grundstücke der L333 n ein städtebaulicher Vertrag mit dem Straßenbaulastträger für sämtliche übrigen Grundstücke mit der Entwicklungsgesellschaft Hennef geschlossen.

4. Einzelheiten zur Gestaltung bzw. zur Begrünung des Plangebietes sind dem „Baugestaltungshandbuch „ zum Bebauungsplan 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg zu entnehmen.
5. Die schalltechnische Untersuchung des TÜV Rheinland (Nr. 933/709709) zum Bebauungsplan Hennef Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg ist als Anhang der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt.
6. Anbaubestimmungen entlang der Bundesautobahn sowie der Bundesstraßen gem. § 9 (1), (2) und (6) FStrG sowie entlang der Landesstraße L333 n gem. § 28 StrWG über Anlagen der Außenwerbung entsprechend Hinweis Nr. 6c). In den Anbauverbotszonen (entlang der A 560 in einer Entfernung von 40 m sowie entlang der B 8 in einer Entfernung von 20 m), die vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gemessen werden, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

In den Beschränkungszonen A 560= 100 m bei Autobahnen und B 266= 40 m bei

Bundesstraßen

- a) dürfen nur solche baulichen Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gas, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen,
- b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten und abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
- c) dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundes- und Landesstraße nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden. Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen.

Bei Kreuzungen der klassifizierten Straßen durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitung innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich. Gemäß § 33 Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB-Schutzzonen hinaus, Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr an der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.

Zufahrten oder Zugänge zur A 560, B 8 oder L333 n sind nicht zulässig.

7. Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Bodendenkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz- DSchG vom 11.03.1980; GV NW S. 226) wird hingewiesen.

Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um Baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können. Am Westrand von Dondorf z.T. im Plangebiet (mit einer eigenen Begrenzungslinie dargestellt) liegen die Reste einer vermuteten mittelalterlichen Befestigungsanlage. Hier ist mit bedeutender archäologischer Substanz im Boden zu rechnen. Die Grenze der vermuteten Befestigungsanlage ist soweit sie im Plangebiet liegt im Bebauungsplan durch eine Begrenzungslinie aufgenommen worden.

8. In dem Planbereich sind keine Altlasten bekannt. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Bauarbeiten oder Vorgängen Hinweise auf kleinräumige Verunreinigungen des Bodens ergeben, so sind die entsprechenden Stellen und Ämter hiervon umgehend zu unterrichten.
9. Gemäß § 46 (1) Landesforstgesetz NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980, zuletzt geändert am 2.5.1995 dürfen im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden. Diese Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn durch ausreichende Sicherungsmaßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entstehen kann. Die Genehmigung kann zu diesem Zweck mit Nebenbestimmungen versehen werden. Bei Unterschreitung des nicht überbaubaren Sicherheitsabstandes von 35 m zwischen Gebäude und Waldrand ist die Forstbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
10. Die Unterhaltung, Pflege u.ä. der im Bebauungsplan festgesetzten Mulden und Rigolen ist öffentlich rechtlich z.B. über die Eintragung einer Baulast zu regeln.

11. Bei Arbeiten im Bereich der Kraftstoffernleitung der NATO in der Bundesrepublik Deutschland

ist die „Schutzanweisung „ der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft m.b.H. mit Stand vom Mai 1997 zu beachten.

1. Änderung und Ergänzung der Textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) Gewerbegebiet Hossenberg

Redaktionelle Änderung:

- 19.1. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 2 im Gewerbegebiet allgemein zulässigen *Nutzungen*
- Nr. 1 Land- und Gartenbaubetriebe, Tierzucht, Speditionen, Fuhrparks, Bauhöfe, Schrottplätze/Autoverwertungen Lagerhäuser, Lagerplätze
 - Nr. 3 Tankstellen
 - Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke
- nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Ergänzungen:

26. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur auf dem Gelände des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig, wobei diese Werbeanlagen die Traufhöhe des zugehörigen Betriebsgebäudes nicht überschreiten dürfen. Werbeanlagen sollen nur zu der jeweiligen Erschließungsstraße orientiert werden. Ausnahmen bei der Orientierung der Anlagen sind bei den Grundstücken entlang der B 8 und L 333 n zulässig unter Berücksichtigung des Hinweises Nr. 6.

Hinweise

6. Anbaubestimmungen entlang der Bundesautobahn gem. § 9 (1), (2) und (6) FStrG sowie entlang der Landesstraße L333 n gem. § 28 StrWG NW über Anlagen der Außenwerbung entsprechend Hinweis Nr. 6c

In den Anbauverbotszonen (entlang der A 560 in einer Entfernung von 40 m sowie entlang der B 8 in einer Entfernung von 20 m), die vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gemessen werden, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

In den Beschränkungszonen A 560= 100 m bei Autobahnen und B 8 = 40 m bei Bundesstraßen

- a) dürfen solche baulichen Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weder durch Lichteinwirkung, Gas, Dämpfe, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen,
- b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten und abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen,

- c) dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder

sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundes- und Landesstraße nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden. Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen.

Bei Kreuzungen der klassifizierten Straßen durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.

Gemäß § 33 Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB- Schutzzonen hinaus, Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr an der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat. Zufahrten oder Zugänge zur A 560, B 8 oder L333 n sind nicht zulässig.