Bebauungsplan Nr. 09.1

der Gemeinde Hennef (Sieg)-Berg

Der Bebauungsplan umfaßt:

a) textliche Festsetzungen

b) die Begründung

1. **Planbereich:**

Der Bebauungsplan umfaßt einen Bereich des Ortes **Hennef (Sieg)-Berg**, der aus folgenden Grundstücken gebildet wird:

Gemarkung: **Lauthausen**

Flur: 3

Flurstücke Nr.: 542, 543, 201/1, 216 (Weg) tw., 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 402, 403, 200 (Bergweg), 195, 190/1, 473, 374, 471, 553, 554, 470, 469, 468, 467, 199 (Weg), 81 mit seiner östlichen Teilfläche in einer Tiefe von ca. 70,00 m, 76 (Weg) tw., 465, 206 (Weg) tw.

2. **Vorschriften:**

Dem Bebauungsplan liegen die nachstehend aufgeführten Vorschriften zugrunde:

2.1 Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341)

2.2 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

2.3 Die erste Verordnung des Landes NW zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (Erste DVO NW BBauG) vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)

2.4 Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96)

2.5 Die Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandflächen vom 20.03.1970 (GV. NW. S. 232)

3. **Inhalt des Bebauungsplanes:**

Der Bebauungsplan enthält die Mindestfestsetzungen gemäß § 30 BBauG.

Diese Festsetzungen umfassen:

3.1 Art der baulichen Nutzung:

Der Bebauungsplan setzt für den Planbereich gemäß Ziff. I **Dorfgebiet** (MD) fest.

3.2 Maß der baulichen Nutzung:

Für das unter Ziff. 1 beschriebene Plangebiet wird als Höchstgrenze festgesetzt:

Geschoßflächenzahl: 0,8

Grundflächenzahl: 0,4

Zahl der Vollgeschosse: II

3.3 Bauweise:

In dem unter 1 beschriebenen Geltungsbereich wird festgesetzt:

3.3.1 **offene Bauweise**

3.3.2 **nur Einzel- und Doppelhäuser**

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden für den:

a. südwestlich des Weges Nr. 200 (Bergweg) und den westlich des Weges Nr. 194 liegenden Bereich in einer Tiefe von 5,00 m bis 20,00 m von der südwestlichen Begrenzung des Weges Nr. 200 und dessen Verlängerung in westlicher Richtung und der westlichen Begrenzung des Weges Nr. 194,

b. nordöstlich des Weges Nr. 200 (Bergweg) liegender Bereich in einer Tiefe von 3,00 m bis 20,00 m von der nordöstlichen Begrenzung des Weges Nr. 200 und in einer Tiefe von 5,00 m bis 40,00 m von der südwestlichen Begrenzung des Weges Nr. 194 und 5,00 m von der südöstlichen Begrenzung des Weges Nr. 199

c. und für den südwestlich des Weges Nr. 76 liegenden Bereich in einer Tiefe von 10,00 m bis 35,00 m von der südwestlichen Grenze des Weges Nr. 76

festgesetzt.

3.5 Höhenlage der baulichen Anlagen:

OK Erdgeschoß wird auf höchstens 30 - 50 cm über Gelände am höchsten Punkt der baulichen Anlage festgesetzt.

3.6 Flächen für Stellplätze und Garagen:

Der Bau von Garagen ist nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor jeder Garage muß, gemessen von der äußeren Grundstücksgrenze der Verkehrsflächen, ein Einstellplatz für Personenkraftwagen von mindestens 5,50 m verbleiben.

3.7 Verkehrsflächen:

Die in dem Planbereich gemäß Ziff. 1 vorhandenen Verkehrsflächen werden als solche festgesetzt.

3.8 Oberirdische Versorgungsleitung:

Die Flurstücke Nr. 543, 201/1, 554, 470, 471 und 467 werden zum Teil von einer 10 KV - E. Freileitung überquert und von dem dazugehörigen Schutzstreifen - beidseitig 6,00 m - betroffen.

4. **Anlagen zum Textteil:**

Der unter 1 festgesetzte Planungsbereich ist in einem beiliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1:2000 zu Übersichtszwecken gekennzeichnet.

5. **Hinweis:**

Der Landeskonservator fordert die Erhaltung des im östlichen Bereich des Flurstückes Nr. 81 befindlichen Steinkreuzes mit gußeisernem Korpus.

Die geplante B 478 N (A 56) tangiert den Geltungsbereich.