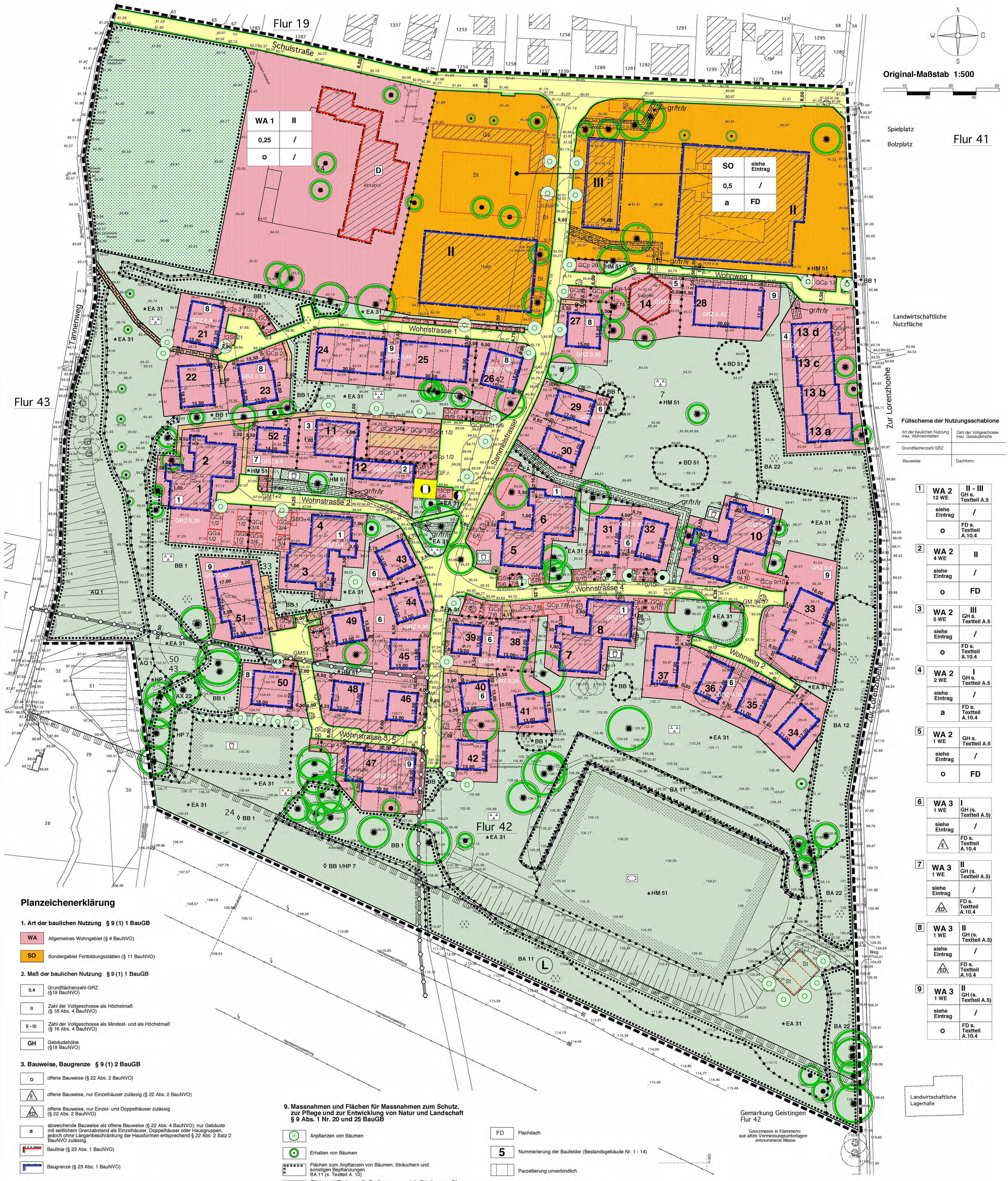
STADT HENNEF (SIEG) BEBAUUNGSPLAN 01.33 ABTSHOF



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO – Sondergebiet Fortbildungsstätten (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- 0,4 – Grundflächenzahl-GRZ (§19 BauNVO)
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- II - III – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- GH – Gebäudehöhe (§18 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB

- o – offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- E – offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED – offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a – abweichende Bauweise als offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO), nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen, jedoch ohne Längenbeschränkung der Hausformen entsprechend § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässig.
- Baulinie (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

4. Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- 34 - 37 – Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen mit Zuordnung zu den Baufeldern
- GM – Zweckbestimmung Gemeinschaftsanlage Nebenanlage Müll
- GF.r. – Zweckbestimmung Gemeinschaftsanlage Nebenanlage Fahrräder
- GGa, GCp, Cp – Zweckbestimmung Gemeinschaftsgaragen, Zweckbestimmung Gemeinschaftscarports, Carport
- GSt, St – Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze
- GCp/GSt – Zweckbestimmung Gemienschaftscarports oder Gemeinschaftsstellplätze

5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- 1WE – Beschränkung der höchst zulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche, öffentlich
- Verkehrsfläche, privat
- Fläche für Abgrabungen im Zuge von Straßenbaumaßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 26 BauGB

7. Versorgungsanlagen/Versorgungsleitungen und Geh- Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und Nr. 21 BauGB

- Heizzentrale
- Transformatorenstation Elektrizität
- Abwasserkanal, Regenwasserkanal, Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens
- überörtliche Leitung der Telecom 1 m breites Leitungsrecht für das Versorgungsunternehmen
- gr – Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

8. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünfläche, privat Obstbaumwiese
- Grünfläche, privat
- Sportplatz, privat
- Parkanlage, privat
- Kinderspielplatz, privat

9. Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen BA 11 (s. Textteil A. 10)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen AQ 1, BA 11, BA 12, BA 22, BB 1 (s. Textteil A. 10)
- * – Pflanzerhaltung BD 51, BB 1, HP 7, HM 51, EA 31 (s. Textteil A. 10)
- ◊ – Neupflanzungen BB 1, HP 7 (s. Textteil A. 10)

10. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Lärmschutzwall, Dammkrone mindestens 2,50 m über Gelände Sportplatz

11. Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes § 9 Abs. 6 BauGB

- L – Landschaftsschutzgebiet

12. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- D – Kulturdenkmal gemäß § 2 DschG nachrichtliche Übernahme
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- FD – Flachdach
- 5 – Nummerierung der Baufelder (Bestandsgebäude Nr. 1 - 14)
- Parzellierung unverbindlich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Gemarkung Geistingen
Flur 42

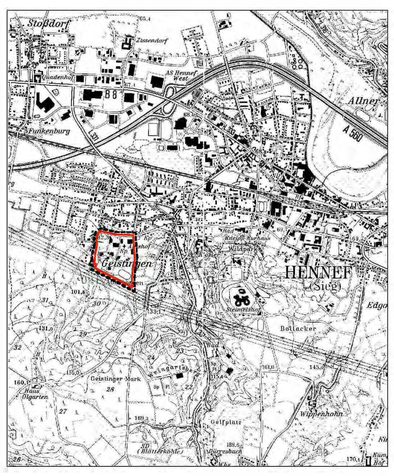
Massstab 1:500

angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und oertlicher Aufnahmen vom Dezember 2006

Dipl.-Ing. Stephan Schmidt OebVI
Bahnstraße 9
53859 Niederkassel-Mondorf
Tel. 0228 452693
Fax 0228 454386
email: schmidt@schmidt-vermessung.de

Die Straßenbegrenzungslinien entsprechen der Vorplanung Straßen- und Kanalbau vom Juni 2007

Die Liste der Koordinaten ist Bestandteil des Planes



VERFAHRENSVERMERKE

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan	GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	IN KRAFT TRETEN
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) - das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) - die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) - die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV.NRW. S. 615) - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandemaßes nebeneinander gezeichnet, so folgen die als Festsetzung/ nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen	Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Feststellung der stadtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. ....., den .... Die vorliegende Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplans den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung. Stand der Planunterlage: ..... Ausfertigung: ....., den	Der Ausschuss für .... hat am ..... gem. § 2 i. V. m. § 1 Viii BauGB beschlossen, diesen Plan aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Ausschuss ..... hat am ..... die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Hennef, den ..... i.V. ..... Fabian Schmidt (Techn. Beigeordneter)	Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanentwurf gem. § 3 i BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. § 3 i BauGB vom ..... bis ..... der Öffentlichkeit vorgestellt. Hennef, den ..... i.V. ..... Fabian Schmidt (Techn. Beigeordneter)	Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 i BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 i BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hennef, den ..... i.V. ..... Fabian Schmidt (Techn. Beigeordneter)	Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der textlichen Festsetzungen hat gem. § 4a iii BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffent. licher Belange wurde gem. § 4a iii BauGB mit Schreiben vom ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hennef, den ..... i.V. ..... Fabian Schmidt (Techn. Beigeordneter)	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gem. § 10 iii BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Hennef, den ..... i.V. ..... Fabian Schmidt (Techn. Beigeordneter)
			BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONST. TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE	ÄNDERUNG GEMÄSS STELLUNGNAHMEN	SATZUNGSBESCHLUSS	
			Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 i BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gegeben. Hennef, den ..... i.V. ..... Fabian Schmidt (Techn. Beigeordneter)	Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gem. Beschlussfassung des Ausschusses für ..... vom ..... Hennef, den ..... i.V. ..... Fabian Schmidt (Techn. Beigeordneter)	Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) hat am ..... den Bebauungsplan Nr. gem. § 10 i BauGB und § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Hennef, den ..... i.V. ..... Fabian Schmidt (Techn. Beigeordneter)	Dieser Plan ist der Urkundplan. Dieser Plan stimmt mit den Urkundplan- und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Hennef, den ....

Bebauungsplan Nr. 01.33
Hennef (Sieg) - Abtshof

Rechtsplan — M 1:500

Planverfasser:
Planwerk4d
Stadtplaner und Architekten
Ganghoferstrasse 33, 70192 Stuttgart
Herr Prof. Dr.-Ing. J. Alexander Schmidt
Tel. 0711 / 6403034, email post@planwerk4d.com
mit
ORplan
Arbeitsgemeinschaft für Orts- und Regionalplanung, Städtebau und Architektur
Rotenbergstr. 20, 70190 Stuttgart
Tel. 0711 / 925750, Fax 0711 / 9257530 email post@orplan.de
Frau Dipl.-Ing. Dietrun Locher

Stand: 24.07.2007, geändert 01.08.2007
Bearbeiter: D. Locher, H. Hellmann

Plan-Nr.: