Satzung

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013 ff.) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW, S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NRW, S. 245) für

Hennef (Sieg) - Hüchel, S - 12.7, 1. Änderung:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Hennef (Sieg) - Hüchel, S - 12.7, 1. Änderung

unter Einbeziehung mehrerer Außenbereichsgrundstücke im Bereich Hüchel I und der Einbeziehung Hüchel II ergibt sich aus dem Urkundsplan, der zusammen mit den folgenden textlichen Festsetzungen die Satzung bildet.

§ 2

Textliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Mindestgrundstücksgröße der Einzelgrundstücke wird mit 500 m² festgesetzt.

§ 3

Textliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Auf den unbebauten Grundstücksflächen, für die im Urkundsplan keine überbaubaren Flächen festgesetzt sind, wird die überbaubare Grundstücksfläche auf 25 m Tiefe mit einem Abstand von 2,0 m ab der der Straßenseite zugewandten Grundstücksgrenze festgesetzt (Vorderseite).

§ 4

Textliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die gemäß Planeintrag im Urkundsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Pflanzerhalt) festgesetzten Gehölze sind durch Pflege zu erhalten.

§ 5

Textliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

1. Auf den einbezogenen Flächen sind gemäß Planeintrag im Urkundsplan 8 Obstbaum-Hochstämme (Mindeststammumfang 14 cm) sowie ergänzend eine 2-reihige Hecke aus standortgerechten Sträuchern (Mindesthöhe 100 cm) zu pflanzen und durch Pflege zu erhalten. Falls ein Baum durch äußere Einflüsse abstirbt, ist er durch einen Gleichartigen zu ersetzen.

(gilt für Ausgleichsfläche AF 1)

2. Auf den einbezogenen Flächen ist gemäß Planeintrag im Urkundsplan zum Außenbereich hin eine Eingrünung der Grundstücke in Form einer fünfreihigen Hecke vorzunehmen. Die Eingrünung auf den Grundstücken ist in der Pflanzperiode vorzunehmen, die der Inbenutzungnahme eines Gebäudes und/oder einer baulichen Anlage darauf folgt.

(gilt für Ausgleichsfläche AF 2)

3. Auf den einbezogenen Flächen sind gemäß Planeintrag im Urkundsplan mindestens 10 hochstämmige Obstbäume alter Sorten oder Hochstämme einheimischer und standortgerechter Bäume 1. oder 2. Ordnung (Mindeststammumfang 20 cm) zu pflanzen und durch Pflege zu erhalten. Falls ein Baum durch äußere Einflüsse abstirbt, ist er durch einen Gleichartigen zu ersetzen. Die Anpflanzung ist im Falle einer Bebauung so vorzunehmen, dass pro 100 qm unbebauter Grundstücksfläche je ein Hochstamm der o.a. Art zu pflanzen ist. Die vorhandene Vegetation ist dabei nach Möglichkeit zu erhalten.

(gilt für Ausgleichsfläche AF 3)

4. In den übrigen Bereichen der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind hochstämmige Obstbäume alter Sorten oder Hochstämme einheimischer und standortgerechter Bäume 1. oder 2. Ordnung (Mindeststammumfang 20 cm) oder alternativ 10 einheimische und standortgerechte Sträucher (Höhe mindestens 1,00 m)

zu pflanzen und durch Pflege zu erhalten. Falls ein Baum oder Strauch durch äußere Einflüsse abstirbt, ist er durch einen Gleichartigen zu ersetzen. Die Anpflanzung ist im Falle einer Neubebauung so vorzunehmen, dass pro 100 qm unbebaute Grundstücksfläche je ein Hochstamm bzw. 10 einheimische und standortgerechte Sträucher der o.a. Art zu pflanzen sind. Die vorhandene Vegetation ist dabei nach Möglichkeit zu erhalten.

5. Im Bereich der Freileitungen ist ein Schutzstreifen von je 3,0 m beidseitig der Leitungssachse freizuhalten, d.h. in diesem Bereich dürfen leitungsgefährdenden Anpflanzungen nicht vorgenommen werden. Eine Bepflanzung mit Sträuchern ist hier nur gemäß der beigefügten Pflanzliste vorzunehmen. Die Sträucher sind in einem Abstand von maximal 1,5 m voneinander zu pflanzen. Falls ein Strauch durch äußere Einflüsse abstirbt, ist er durch einen Gleichartigen zu ersetzen.

(gilt für den gesamten Satzungsbereich)

§ 6

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist Bestandteil dieser Satzung. Er kann im Amt für Stadtplanung und Bauberatung der Stadt Hennef (Sieg), Frankfurter Straße 97 (Rathausneubau), 53773 Hennef während der Dienstzeiten eingesehen werden.

§ 7

Textliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB und § 86 BauO NW

Zulässig sind nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, wie sie den nachstehend aufgeführten Farben der RAL-Farbtonkarte entsprechen:

Schwarztöne: 9004, 9005, 9011, 9017

Grautöne: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich.

Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen sowie reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

§ 8

Allgemeine Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass im Satzungsbereich, bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn, sporadische Belästigungen durch Fluglärm möglich sind, deren negative Auswirkungen für die Bewohner mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: Schallschutzfenster und/oder andere passive Schallschutzmaßnahmen).

§ 9

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).