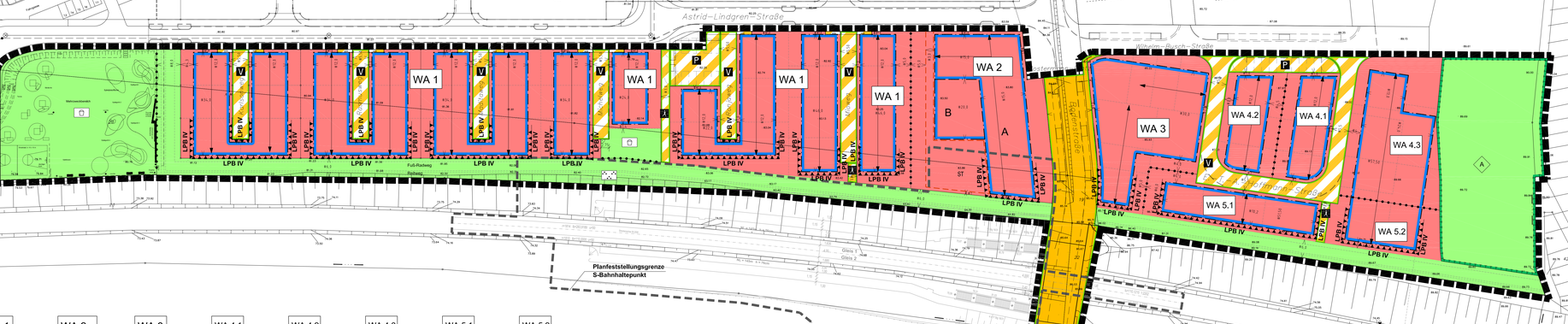
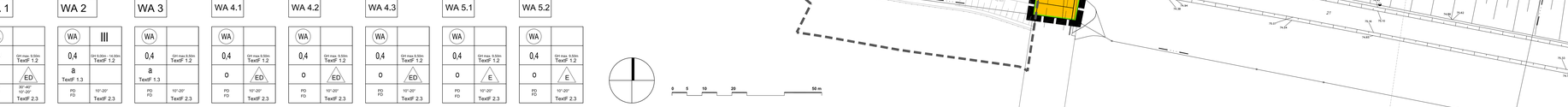
STADT HENNEF - Bebauungsplan Nr. 01.48 - Astrid-Lindgren-Straße Süd -





Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- (WA) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
- (GH max. 9.50m) Höhe baulicher Anlagen als Maximalhöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
- E abweichende Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, unterschiedlicher Art der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- LPB IV nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Kennzeichnung des Lärmpegelbereiches

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereich
- V verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Parkanlage
- Spielplatz
- öffentliche Grünflächen

Ergänzende Planzeichen

- SD PD Zulässige Dachformen - Satteldach, Pultdach, Flachdach
- 30°-40° 10°-20° Zulässige Dachneigung als Minderst- und Höchstmaß.
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Parzellierungsvorschlag (keine Festsetzung)
- Darstellungen aus der Strukturplanung und Darstellungen Spielplatzplanung nachrichtlich (keine Festsetzung)
- WA Allgemeines Wohngebiet - Teilbereich
- A Kennzeichnung zur Differenzierten Festsetzung innerhalb des WA
- Darstellungen aus der Kanalbestandsplanung (keine Festsetzungen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Kennzeichnung der Ausgleichsfläche

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- ST Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten, unterschiedlicher Art der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Kennzeichnung des Lärmpegelbereiches

Ergänzende Planzeichen

- SD PD Zulässige Dachformen - Satteldach, Pultdach, Flachdach Textliche Festsetzungen Nr. 2.3 Dächer beachten
- 30°-40° 10°-20° Zulässige Dachneigung als Minderst- und Höchstmaß.
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Parzellierungsvorschlag (keine Festsetzung)
- Darstellungen aus der Strukturplanung und Darstellungen Spielplatzplanung nachrichtlich (keine Festsetzung)
- WA Allgemeines Wohngebiet - Teilbereich
- A Kennzeichnung zur Differenzierten Festsetzung innerhalb des WA
- Darstellungen aus der Kanalbestandsplanung (keine Festsetzungen)

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

WA 5.2	
WA	
0,4	GH max. 9.50m Textlf. 1.2
o ED	
SD PD	30°-40° 10°-20° Textlf. 2.3

Zuordnung des Teilbereichs

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe mit Bezug zu textl. Festsetzungen
Bauweise	Haustyp
Dachform	Dachneigung mit Bezug zu textl. Festsetzungen

Anhang

Gehölzlisten

Auswahlliste 1 (Verkehrsflächen)

Kleinkronige Bäume, 10 - 12 m Höhe

Deutscher Name	Lateinischer Name	Habitus	Besonderheiten
Feld-Ahorn	Acer campestre 'Elsrijk'	8-10 (-15) m hoch 4-6m breit	leuchtend gelbe Herbstfärbung
Zwergmiffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	6 (-8)m hoch 4-6 (-8)m breit	weiße Blüten, scharlachrote Früchte
Apfel-Dorn	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	7 (-9)m hoch 5-10m breit	rosa Blüten, orangerote Früchte
Eingriffliger Säulen-Weißdorn	Crataegus monogyna 'Stricta'	7(-9)m hoch 3m breit	weiße Blüten, dunkelrote Früchte
Hahnensporn-Weißdorn	Crataegus crus-galli	5-7 (-9)m hoch 3m breite	weiße Blüten, orangerote Herbstfärbung mit roten Früchten
Schmalkronige Mehlbeere	Sorbus intermedia 'Brouwers'	9-12m hoch 4-7m breit	
Thüringische Säulen-Eberesche	Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'	bis 8m hoch 3-4m breit	
Chinesische Wild-Birne	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	8-12 (-15)m hoch bis 5m breit	schöner Blütenbaum (weiß)

Mittelgroße Bäume, 12 - 20 m Höhe

Deutscher Name	Lateinischer Name	Habitus	Besonderheiten
Kegelförmiger Spitz-Ahorn	Acer platanoides 'Cleveland'	12 (-15)m hoch bis 6m breit	
Säulenförmiger Spitz-Ahorn	Acer platanoides 'Columnare'	16-20m hoch 4-6m breit	intensiv goldgelbe Herbstfärbung
Gemeine Esche	Acer platanoides 'Olmstedt'	10-12 (-15)m hoch bis 5 (-6)m breit	
Italienische Erle	Alnus cordata	bis 15m hoch bis 8m breit	
Späths-Erle	Alnus x spaethii	12-15 (-18)m hoch bis 8m breit	
Säulen-Hainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'	15 (-20)m hoch 4-5 (-8)m breit	hervorragende Schnittverträglichkeit
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior 'Atlas'	15-20m hoch 5-12m breit	
Amerikanischer Amberbaum	Liquidambar styraciflua 'Moraine'	15-20m hoch 8-10m breit	rote Herbstfärbung
Kegel-Akazie	Robinia pseudoacacia 'Bessoniana'	15-20 (-25)m hoch 10-12 (-15)m breit	
Straßen-Akazie	Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	15-20 (-25)m hoch 8-10m breit	weiße duftende Blütentrauben
Dichtkronige Winter-Linde	Tilia cordata 'Erecta'	bis 20m hoch 10-15m breit	duftende Blüten
Stadt-Linde	Tilia cordata 'Greenspire'	15-20 (-25)m hoch 10-12m breit	dekorative Blüten
Kleinkronige Winter-Linde	Tilia cordata 'Rancho'	8-12 (-15)m hoch 4-6 (-8)m breit	Später Blattfall, gelbe Herbstfärbung, kein Honigtau

Auswahlliste 2 (Öffentliche Grünflächen)

1. Bäume

hohe Bäume	mittelhohe Bäume
Acer platanoides (Spitzahorn)	Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Salix alba (Silberweide)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Betula pendula (Sandbirke)
Fraxinus excelsior (Gem. Esche)	Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Prunus avium (Vogelkirsche, Wildkirsche)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Acer campestre (Feldahorn)
Quercus robur (Stieleiche)	Malus sylvestris (Wildapfel)
Tilia cordata (Winterlinde)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
	Ulmus minor (Feld-Ulme)
	Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Obstgehölze

Bäume:	Sträucher:
Prunus avium (Süßkirsche)	Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Prunus domestica (Pflaume, Zwetschge)	Ribes rubrum (rote Johannisbeere)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)	Sambucus nigra (schwarze Johannisbeere)
Pyrus communis (Birne)	Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)
Malus domestica (Apfel)	Rubus fruticosus (Brombeere)
Sorbus domestica (Speierling)	Sambucus nigra (schwarzer Holunder)
Juglans regia (Walnuss)	

2. Sträucher

Corylus avellana (Hasel)	Salix aurita (Öhrweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Salix cinerea (Grauweide)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	Prunus spinosa (Schlehe)
Frangula alnus (Faulbaum)	Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)	Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Cytisus scoparius (Besenginster)	Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Salix fragilis (Bruchweide)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Salix viminalis (Hanfweide)	Ribes nigrum (Hirnbeere)
Salix purpurea (Purpurweide)	Rubus fruticosus (Brombeere)
Salix triandra (Mandelweide)	

3. Schnitthecken

Carpinus betulus (Hainbuche)	Fagus sylvatica (Rotbuche)
Acer campestre (Feldahorn)	Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
	Taxus baccata (Eibe)

4. Alte, bewährte Obstsorten

Äpfel:		Birnen:	
Rheinischer Krummstiel	vor 1600	Gute Grave	vor 1800
Rheinischer Bohnapfel	vor 1700	Gellerts Butterbirne	um 1840
Rheinischer Winterrambur	vor 1600	Köstliche aus Charneux	um 1810
Rheinische Schafsnase	vor 1800	Gute Luise	1788
Roter Bellefleur	vor 1700		
Goldparmäne	vor 1800		
Rote Sternrenette	vor 1900		
Blenheimer Goldrenette	um 1820		
Schöner aus Nordhausen	um 1830		
Luxemburger Renette	um 1840		
Jacob Lebel	1849		
Keiser Wilhelm	1864		
Geheimrat Dr. Oldenburg	um 1890		
Roter Boskoop	um 1900		

Auswahlliste 3 (private Grünflächen der Wohnquartiere WA 3 bis WA 5.1)

1. Bäume

Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Crataegus lavallei (Apfel-Dorn)	Sorbus intermedia 'Brouvers' (Schmalkronige Mehlbeere)
Crataegus monogyna 'Stricta' (Eingriffeliger Säulen-Weißdorn)	Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Säulen-Eberesche)
Crataegus crus-galli (Hahnensporn-Weißdorn)	

2. Sträucher

Corylus avellana (Hasel)	Amelanchier spec. (Felsenbirne)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Buddleja (Sommerflieder)
Prunus spinosa (Schlehe)	Magnolia spec. (Magnolie)
Rosa canina (Hundsrose)	Potentilla spec. (Fingerstrauch)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Prunus spec. (Zierkirsche)
	Rosa spec. (Wildrosen)
	Spirea spec. (Spierstrauch)
	Syringa spec. (Flieder)

3. Schnitthecken

Heckenbraunelle 1,0 m	Heckenkirsche 1,0 m
Rosa rugosa (Apfelrose)	Carpinus betulus (Hainbuche)

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen

Actinidia arguta (Strahlengriffel)	Parthenocissus spec.(Wilder Wein)
Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)	Rosa spinosa (Bibernellrose)
Clematis vitalba (Waldrebe)	Vitis vinifera (Weinrebe)
Hedera helix (Efeu)	Wisteria sinensis (Glyzinie)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)	

5. Alte, bewährte Obstsorten

Äpfel:			
Rheinischer Krummstiel	vor 1800	Sonstige:	
Rheinischer Bohnapfel	vor 1700	Hausstreuobst	vor 1700
Rheinischer Winterrambur	vor 1800	Ersinger Frühzwetschge	
Rheinische Schafsnase	vor 1800	Wangenheims Frühzwetschge	um 1840
Roter Bellefleur	vor 1700	Große Grüne Reneklode	um 1500
Goldparmäne	vor 1800	Gr. Schwarze Knorpelkirsche	um 1540
Rote Sternrenette	vor 1800	Hedelfinger Riesenkirsche	um 1840
Blenheimer Goldrenette	um 1820		
Schöner aus Nordhausen	um 1830	Obststräucher:	
Luxemburger Renette	um 1840	Rubus idaeus (Himbeere)	
Jacob Lebel	1849	Rubus fruticosus (Brombeere)	
Keiser Wilhelm	1864	Ribes uva-crispa (Stachelbeere)	
Geheimrat Dr. Oldenburg	um 1890	Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)	
Roter Boskoop	um 1900	Ribes rubrum (rote Johannisbeere)	

Auswahlliste 4 (private Grünflächen der Wohnquartiere WA 1 und 2)

1. Bäume

Acer campestre 'Elsrijk' (Feld-Ahorn)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Sorbus intermedia 'Brouvers' (Schmalkronige Mehlbeere)
Malus x sylvestris (Wildapfel)	Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Säulen-Eberesche)
Pyrus calleryana 'Chanticleer' (Chinesische Wild-Birne)	

2. Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)	Amelanchier spec. (Felsenbirne)
Corylus avellana (Hasel)	Buddleja (Sommerflieder)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Chaenomeles (Zierquitte)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)	Ilex spec. (Stechpalme)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Prunus spec. (Zierkirsche)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Rosa spec. (Wildrosen)
Rosa canina (Hundsrose)	Syringa spec. (Flieder)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)	

3. Schnitthecken

Hecken bis 1,0 m	Hecken über 1,0 m
Chaenomeles japonica (Zierquitte)	Acer campestre (Feldahorn)

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen

Actinidia arguta (Strahlengriffel)	Jasminum nudiflorum (Winterjasmin)
Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)	Lonicera spec. (Geißblatt)
Clematis vitalba (Waldrebe)	Parthenocissus spec.(Wilder Wein)
Clematis vitalba (Waldrebe)	Rosa spinosa (Kletterrose)
Hedera helix (Efeu)	Vitis vinifera (Weinrebe)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)	Wisteria sinensis (Glyzinie)

5. Alte, bewährte Obstsorten

Äpfel:			
Rheinischer Krummstiel	vor 1800	Sonstige:	
Rheinischer Bohnapfel	vor 1700	Hausstreuobst	vor 1700
Rheinischer Winterrambur	vor 1800	Ersinger Frühzwetschge	
Rheinische Schafsnase	vor 1800	Wangenheims Frühzwetschge	um 1840
Roter Bellefleur	vor 1700	Große Grüne Reneklode	um 1500
Goldparmäne	vor 1800	Gr. Schwarze Knorpelkirsche	um 1540
Rote Sternrenette	vor 1800	Hedelfinger Riesenkirsche	um 1840
Blenheimer Goldrenette	um 1820		
Schöner aus Nordhausen	um 1830	Sträucher:	
Luxemburger Renette	um 1840	Rubus idaeus (Himbeere)	
Jacob Lebel	1849	Rubus fruticosus (Brombeere)	
Keiser Wilhelm	1864	Ribes uva-crispa (Stachelbeere)	
Geheimrat Dr. Oldenburg	um 1890	Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)	
Roter Boskoop	um 1900	Ribes rubrum (rote Johannisbeere)	

Birnen:	
Gute Grave	vor 1800
Gellerts Butterbirne	um 1840
Köstliche aus Charneux	um 1810
Gute Luise	1788

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.2.5 Unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhen ist die Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss (FFOK EG).

1.2.6 Die Sockelhöhe FFOK EG darf bis zu 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen, nicht jedoch unter dem Bezugspunkt.
Bezugspunkt für die maximale Höhenfestsetzung der FFOK EG ist die Höhe der Straßenoberkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschließlich vor– und zurückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.

1.2.7 Abweichend zu 1.2.5 gelten folgende Sockelhöhen:
WA 4.1 und **WA 4.2** darf die Sockelhöhe FFOK EG bis zu 1,00 m über dem Bezugspunkt liegen, nicht jedoch unter dem Bezugspunkt.

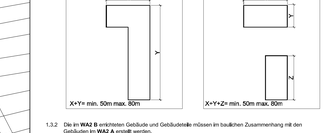
1.2.7.2 Im **WA 4.3** und **WA5.2** darf die Sockelhöhe FFOK EG bis zu 0,60m über dem Bezugspunkt liegen, nicht jedoch unter dem Bezugspunkt.

1.2.8 Abweichend von 1.2.5 Satz 2 wird im **WA3** festgesetzt, dass der Bezugspunkt für die maximale Höhenfestsetzung der FFOK EG die Höhe der Straßenoberkante der in der Planzeichnung mit Pfeilspitze A bezeichneten Verkehrsfläche ist, gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschließlich vor– und rückspringende Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.

1.2.9 Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 0,50 m durch den besonderen Dachaufbau bei Pasarèdächern oder Solarenergieanlagen überschritten werden.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.3.1 Für **WA2** und **WA3** gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise wird festgesetzt:
Die Gebäude oder Hausgruppen sind mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von mindestens 50m und maximal 80m zu errichten.
Bei seitwärtigen Baukörpern ist die Addition bekter Schenkel für die Bestimmung der Gesamtlänge maßgeboten. Für zwei Gebäude auf dem gleichen Erdgrundstück gilt entsprechendes.



1.3.2 Die in **WA2** B entstehten Gebäude und Gebäudeteile müssen im baulichen Zusammenhang mit den in **WA2** B errichteten Gebäuden stehen.

1.3.3 Garagen / Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie in den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.3.4 Im Bereich der Zufahrten zu den Garagen / Carports und Stellplätzen sind im Vorgartenbereich auch außerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze zulässig. Dabei ist die maximale Zufahrtsbreite von Garagen / Carports und Stellplätzen pro Grundstück parallel zu der Straßenbegrenzungslinie der erschließenden Verkehrsfläche auf 6,0 m begrenzt.

1.3.5 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Grundfläche von 7,5 m² zulässig.

1.3.6 Auf straßenseitigen nicht überbaubaren Flächen - im sog. Vorgarten - sind abweichend von Ziffer 1.3.5 bei Vorgartentiefen von bis zu 3 m alle Nebenanlagen nur Anlagen und Einrichtungen zum unterbringen von Sammelbehältern für MGB, Bioabfälle und dergleichen zulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind so anzuordnen, dass sie von Straßenverkehrsflächen aus nicht wahrgenommen werden können. Ausgenommen sind Anlagen zur Abfallentsorgung, 2,1 etablierten, Nadelgehölzhecken innerhalb des Grundstückes sind einen Anteil von 30 % des Gesamtanteils einschließlich der seitlichen Verdingerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

1.3.7 Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 2,0 m und bis zu einem Abstand von 5,0 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze.

1.3.8 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

1.4 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

1.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude max. zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig.

1.4.2 Im **WA2** und **WA3** sind abweichend von 1.4.1 auch mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.

1.6 Öffentliche und private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB und Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.6.1 Zur Begrünung der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind überwiegend Gehölze der Auswahlliste 2 zu verwenden. An der angrenzenden Wohnbebauung sind mindestens 2 m breite Hecken aus heimischen Gehölzen der Auswahlliste zu pflanzen.

1.6.2 Zur Begrünung der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind überwiegend Gehölze der Auswahlliste 2 zu verwenden. Es sind insgesamt mindestens 15 Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 1 zu pflanzen. Zu je mindestens 3 Bäume über die gesamte Fläche verteilt zu pflanzen.
Auf den Wiesenflächen im Grundstück ein Laubbaum zu pflanzen.

1.6.4 Die Wiesenflächen sind als artenreiche, mit Kräutern strukturell nach ökologischen und gärtnerischen / landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten stark gegliederte Öffentliche Grünflächen als Pufferzone und Gliederungselement zwischen der Wohnbebauung und der bewaldeten Hangkante der Siegaue anzulegen (ca. 2,370 m²). Ein wasserpflundiner Fuß- Radweg ist angenommen und als Grundstücksgrenzen anzulegen, der durch heckenartige Gehölzpflanzungen begleitet wird. Angrenzend daran ist ein ekoexperimenter Knickwall ein naturbetonter Wallkörper mit wallförmigen Gehölzen und Sträuchern entwickelt bzw. anzulegen. Dieser Wallstaum nicht bis an die vorhandenen Gehölzstrukturen der Siegbegrünte heran. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf der Begrünung sind Arten der Pflanzenauswahlliste von Gehölzen für Bepflanzungen und Saatgutmischungen der Stadt Hennef (Siegt) zu wählen (siehe Anhang). Mähen und Mulchen ist ausschließlich unterhalten werden. Der Gehölzflächenanteil soll mind. 45% betragen.

1.6.5 Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.7 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ausgenommen der mit LPB IV gekennzeichneten Flächen, wird der Lärmpegelbereich III festgesetzt.
Zum Schutz vor Lärmimmissionen sind passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Sofern nicht durch Gebäudeanordnung und Lasseingangsseite, sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Rhw4e-Gegwäche, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren und die weiteren Vorgehensweise abzustimmen. (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).
Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (Vorläufe Zahlen) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau «erGüten.

Für die festgesetzten Lärmpegelbereiche **III** und IV gelten die nachfolgenden aufgeführten Schallschlemmalle der Außenbauteile.

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luft-schalldämmung von Außenbauteilen

Lärm-pegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärm-pegel auf Tag-zeit	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernach-tungsräumen in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräumen und ähnlichen	Büroräume und ähnliches*
	in dB(A)	erf. R'w,ges des Außenbauteils in dB		
III	61 - 65	40	35	30
IV	66 - 70	45	40	35

* *Soweit der anteilgemäße Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist*

** *Entsprechend der Anforderungen entsprechend der Gütecklasse*

Ausnahmen von den Festsetzungen sind im Einzelfall bei Nachweis der tatsächlich geringeren Anforderung an die jeweiligen Bauteile zulässig.

1.7.2 Schlafräume, die nicht ausschließlich zum Wohnen dienen, müssen mehr als 45 dB(A) ausgesetzt sind, sind mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten. Ab dem LPB IV sind Schlafräume zwischen vorgelagerten Anlagen (Garagen/Carports) zulässig, wenn eine Tiefenanordnung empfohlen. Die Vorgenhenweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland, Außenstelle Köln abzustimmen.

3.0 Überbauung und Bepflanzung von Telekommunikationsanlagen

Bei Pflanzmaßnahmen im Bereich von Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG ist das „Merkblatt Über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Eine Überbauung von Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG mit baulichen Anlagen ist auf Grund des hohen Schutzbedürfnisses nicht möglich. Baumaßnahmen im Bereich von Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG sind unbedingt mit der T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 21, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn, abzustimmen.

1.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB

1.9.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9 (4) BauGB
i. V. mit § 86 BauO NRW

2.1 Einfriedungen

2.1.1 Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, sind die Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubholzhecken gemäß den Auswahllisten im Anhang auch mit Innenliegenden Zäunen zulässig.

2.1.2 Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Hauptnutzerstellungsnische der Gebäude einschließlich der seitlichen Verdingerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

2.1.3 Als Einfriedungen von Hausgärten sind zur öffentlichen Flächen bis 1,80 m hoch als Laubholzhecken gemäß den Auswahllisten im Anhang auch mit Innenliegenden Zäunen zulässig.

2.1.4 Die Außenzäune sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

2.2 Böschungen

2.2.1 Stützwände oder -mauern von Böschungen sind zum Öffentlichen Raum hin nur als Natursteinmauer in ungebundener Bauweise, als Gabionenwand oder Trockenmauer zulässig.

2.3 Dächer

2.3.1 In den mit **WA1** gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer und Pultdächer zulässig.

2.3.2 In den mit **WA1** gekennzeichneten Gebieten ist bei einseitig geneigten Pultdächern die Lage der Traufe auf der Seite der dem Grundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche festgesetzt.

2.3.3 In den mit **WA2 A, WA3, WA 4.1, WA 4.2, WA 4.3, WA 5.1 und WA 5.2** gekennzeichneten Gebieten sind Flachdächer und Pultdächer zulässig. Auf den mit **WA2 B** gekennzeichneten Flächen sind nur Flachdächer zulässig.

2.3.4 In den mit **WA2 A** gekennzeichneten Gebieten ist bei einseitig geneigten Pultdächern die Lage der Traufe an der von der Verkehrsfläche abgewandten Seite festgesetzt.

2.3.5 In den mit **WA2 und WA3** gekennzeichneten Gebieten muss jedes Haus einer Hausgruppe die gleiche Dachform und Neigung besitzen. Für Dächer von Hausgruppen, darf je Hausgruppe nur ein Material verwendet werden.

2.3.6 Die beiden Hälften eines Doppelhauses müssen sofern sie in dem jeweiligen Baugebiet zu liegen, die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

2.3.7 Wenn die Dachflächen nicht extensiv begrünt werden, sind nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachziegeln, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, wie sie den nachstehend aufgeführten Farben der RAL-Farbtonkarte entsprechen zulässig:
Rotbraun: 8002, 8003, 8004, 8012, 8015
Grautöne: 7008, 7009, 7016, 7021, 7024
Brauntöne (dunkel): 8014 (sepiabraun), 8022 (terrabraun), 8012 (rotbraun).
Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonkarte zugeordnete werden können, sind Farbuanzeiungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen und reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen, sowie gerasterte Farbgruppen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.
Bei Dachneigungen bis 20° sind Dachdeckungen als nicht reflektierende Metalleindeckungen zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen oder zu bekiesen.

2.3.8 Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächendünig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die OK Dach in der Höhe um bis zu 1,50 m überschreiten, wenn diese um mindestens 1,50m Abstand versetzt hinter dem Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Dachhaut zurückliegen.

2.3.9 Gauben oder ähnliche Dachaufbauten dürfen eine Breite von max. 4,00 m aufweisen und in der Summe max. die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Der Abstand von Gauben oder ähnlichen Dachaufbauten untereinander muss mindestens 1,00m, zu Firsten und Ortgängen mindestens 1,30 m betragen. Bei Ortgängen zählt als Messpunkt der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

2.4 Freiflächen

2.4.1 Die nicht Überbauten Grundstücksteile sind – abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrt– oder Stellplatzfläche – gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und mit liebenden Hecken der Anpflanzungen oder Einfriedungen zu versehen. Ausgenommen sind die Flächen zur Grundstückseinfriedung und nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen inner