

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 13,
in Kraft getreten am 02.07.1964
der Gemeinde Hennef/Sieg

Der Bebauungsplan Nr. 13 umfaßt ein Gebiet unmittelbar nordwestlich der Ortslage Weingartsgasse, nördlich der L II Nr. 12. Es handelt sich um einen ziemlich steilen Südwesthang mit einer schönen Fernsicht über das Siegtal.

Der Bebauungsplan dient der Sicherung einer optimalen Erschließung des Hanggeländes, wie auch der Sicherung einer einwandfreien baulichen Gestaltung. Eine gute Einordnung der Baukörper in das Landschaftsbild ist hier besonders wichtig, weil der Hang von weither eingesehen werden kann.

Die Erschließung des Hanges erfolgt, um keinen Gefahrenpunkt zu schaffen, nicht von der Landstraße Nr. 12 aus, sondern durch Anbindung an einen vorhandenen Seitenweg. Der Höhenunterschied wird durch eine Serpentine überwunden. Der jetzige Fahrweg zur L II Nr. 12 nach Weingartsgasse ist nur als Fußweg aufrechterhalten.

Die Bebauung erfolgt sehr locker, da Wert darauf gelegt werden muß, daß die Häuser völlig in Grün eingebettet sind.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 wird nicht voll kanalisiert. Es ist nur eine Regenwasserkanalisation vorgesehen. Die Hausabwässer werden auf den Grundstücken geklärt und zur Verrieselung gebracht.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeindewerke, die Stromversorgung durch das RWE.

Die Kosten der Erschließung werden zum Teil durch Anliegerbeiträge gedeckt, zum anderen Teil von der Gemeinde getragen. Die auf die Gemeinde entfallenden Kosten können wie folgt geschätzt werden:

Grunderwerb und Straßenausbau	ca. 50.000,00 DM
Regenwasserkanalisation	ca. 60.000,00 DM.

Diese Begründung ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Hennef vom 15.7.1960 aufgestellt worden.

Hennef, den 6.4.1962

Textteil zum Bebauungsplan Nr. 13

Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 gilt als reines Wohngebiet. Verboten ist die Errichtung gewerblicher Anlagen aller Art.

Stellung der Baukörper

Die grundsätzliche Stellung der Bauten mit dem Höhenlinienverlauf des Hanges, d.h. der parallelen Traufenstellung gemäß den Festlegungen des Bebauungsplanes, ist zwingend, ebenso das Einrücken der Hauptbaukörper in die Straßenseitige Baulinie.

Geschoßzahl, Dachneigung:

Zur Wahrung eines guten Landschaftsbildes ist ferner die eingeschossige Bauweise mit einer Dachneigung von 21° bis 25° vorgeschrieben. Nur für eine kleine Baugruppe im Bereich der L II 0 12 ist eine Dachneigung von 46° bis 50° festgelegt. Gegenüberliegende Dachflächen des gleichen Baukörpers müssen die gleiche Neigung aufweisen.

Dachformen

Es sind nur Satteldächer zugelassen, also keine Zelt-, Walm-, Pult- oder Flachdächer, da die exponierte Lage des Hanges eine absolut einheitliche und ruhige Wirkung der Bebauung unbedingt verlangt.

Dachaufbauten

Dachaufbauten jeglicher Art sind bei den Bauten mit einer Dachneigung zwischen 21° und 25° verboten.

Kniestöcke

Kniestöcke sind unstatthaft.

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der Häuser darf bergseitig im Mittel nicht die Höhe von 0.40 m überschreiten.

Kellergeschosse

Da es sich um eine starke Hanglage handelt, kann im Ausnahmefall ein Ausbau des Kellergeschosses gestattet werden, wenn eine einwandfreie bauliche Gestaltung und eine gute Einordnung in das Straßen- und Landschaftsbild unbedingt gewährleistet ist.

Einfriedigung

Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin darf durch Zäune in Verbindung mit Hecken und durch Hecken erfolgen. Die Zäune dürfen nicht höher als 1,00 m sein. Soweit notwendig sind Futtermauern entlang der Straße zulässig. Auch ein Abschluß des Vorgartens zur Straße hin mit einem Kantenstein, oder einer Mauer bis zu einer Höhe von 0,50 m, ist statthaft.

Andere Einfriedigungen oder Abgrenzungen sind untersagt.

Die Abgrenzung der Grundstücke voneinander darf durch Zäune in einer Höhe bis 1,20 m oder durch freiwachsende oder geschnittene Hecken vorgenommen werden.

Mauern sind unzulässig.

Grundstücksgrenzen

Die seitlichen Grundstücksgrenzen müssen grundsätzlich parallel zu den Hauptbaukörpern verlaufen.

Dieser Textteil ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Hennef vom 15.7.1960 aufgestellt worden.

Hennef, den 6.4.1962

Herrn Bürgermeister



Straus

Mitglied des Rates

Dieser Textteil hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) in der Zeit vom 30.4.1962 bis 29.5.1962 öffentlich ausgelegen.

Hennef, den 30. Mai 1962



Gemeindedirektor

Dieser Textteil ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) vom Rat der Gemeinde Hennef am 27.9.1962 als Satzung beschlossen worden.

Hennef, den 16.10.1962

Herrn Bürgermeister



Straus

Mitglied des Rates

Dieser Textteil ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) mit Verfügung vom 21.4.64 843-30-194/64 genehmigt worden.

Köln, den 21.4.64

Der Regierungspräsident

Im Auftrag:

V. D. R.

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) ist am 2. Juli 1964 erfolgt.

Hennef, den



Gemeindedirektor

24. Juli 1964