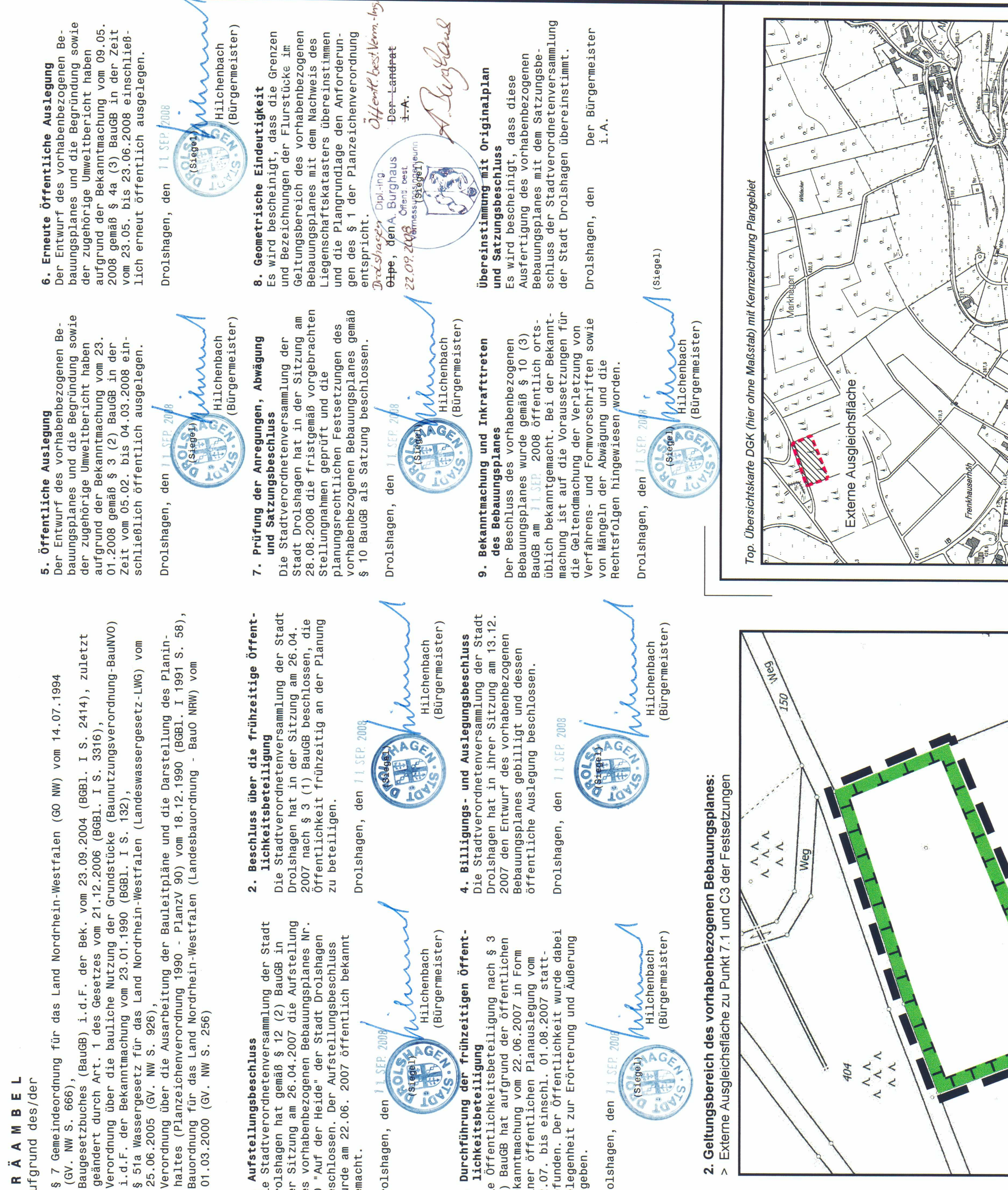


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20

"Auf der Heide" im Ortsteil Frenkhausen

- mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan -

- mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan -



A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB	
1. Grenzen (§ 9 Abs. 1 BauGB)	
1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	
1.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
2.1. Reines Wohngebiet - WR (§ 9 Abs. 3 BauGB) ausnahmsweise zulässig Nutzungen sind nicht zulässig.	
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
3.1. Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauGB)	0,3
3.2. Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstgrenze (§ 19 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) i.S. der BauO NRW ist VG zulässig, wenn die Kellergeschosse i.S. der BauO NRW ein Vollgeschoss darstellen. Die zum VSB-Plan erlassene Gestaltungssatzung nach BauO NRW ist hierbei besonders zu berücksichtigen. Die Vorgabe eines max. Maßes der Grundflächenzahl ist mit VG nicht überschritten werden.	I
3.3. Zahl der Wohneinheiten (WE) als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	2 WE
Die max. Zahl von 2 WE gilt für bauliche Grundstücksfläche.	
3.4. Zulässige Traufhöhe (TH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	4,0 - 4,5 m
In begründeten Fällen ist eine Abweichung im Wege der Ausnahmsweise zulässig. Als Begründung zur Erteilung der Traufhöhe gilt die Symmetrie.	

6. Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	Flächen zur Anlage von Rigolen entsprechend der textlichen Festsetzung 04.	10.2 Kanalplanung als Bestandteil des Abschließungsplans (SW-Mischwasserkanal / RW-Regenwasserkanal)
7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)	7.1 Ext. Fläche ist gem. Lpf. Biegeplanung zu gestalten	10.3 Grenze des priv. Vorhaben-Erschließungsbereiches (Baugleit-, Bepflanzungen, Ver-Einsparung etc.) zu öffentlichen Maßnahmen (Straßenbauabs.) (§ 12 Abs. 4 BauGB) nach Umsetzung Durchführungsvertrag/Bodenanordnung
8. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	7.2 Erhaltung von Solitärbäumen (Standorte ohne feste Lagebestimmung, s. LBP)	10.4 Flächen mit Vorkehrungen zum passiven Lärmschutz Es ist ein lärmtechnisch optimierter Hausgrundriss vorzuziehen. Die Grundlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24) entnehmen.
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	7.3 Erhaltung von Sträuchern und Gehölzen (Standorte ohne feste Lagebestimmung, s. LBP)	B) Nichtrechtliche Kennzeichnung aus Infosystem Boden, Kreis Opld.
10. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	7.4 Anpflanzung von Laubbäumen (Standorte ohne feste Lagebestimmung, s. LBP)	Ungeklaterte Abtägung hier: Hohlwegverläufe von ca. 10 - 3,0 m Mächtigkeit
10.1 Fläche für Erdwall mit Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	7.5 Anpflanzung von Sträuchern und Gehölzen (Standorte ohne feste Lagebestimmung, s. LBP)	C) Darstellungen
10.2 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	7.6 Flächen für die Landwirtschaft (Fläche für die Landwirtschaft Viehweiden sind nur ausnahmsweise zulässig)	C1. Vorhandenes Gebäude Haus-Nr.
10.3 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	7.7 Private Grünflächen	C2. Flurstücksgränze und -Nummer gem. katasteramtlicher Übernahme (ALK)
10.4 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	10.1 Fläche für Erdwall mit Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	C3. Geplante Straßenanfertigung: Planchitz, Laubbaum, Ausweisungsbucht (vorsteile) Straßenverkehrsraum, Fahrbahn Gehweg Standort Straßenbeleuchtung
10.5 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	10.6 Flächen für die Landwirtschaft (Fläche für die Landwirtschaft Viehweiden sind nur ausnahmsweise zulässig)	C4. Böschung Planung
10.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	10.7 Private Grünflächen	C5. Gebäude-Planungen, Zuweisungen, NG (Systemskizzen) = Vorhabenbezug

1. Je angrenzenden 200 qm Grundstückfläche ist ein Laub- (l. Ordnung) oder Obstbaum und mind. 2 heimische Sträucher (reife Anleise im Bereich der angrenzenden Grundstücksgrenze) anzupflanzen. Die Bepflanzung ist in der Flächennutzungsplanung festzulegen. Diese Teil-Festsetzung D2, korrespondiert mit der zeichnerischen Festsetzung Nr. 7.4.1.7.5 (Anpflanzungsentwurf) in den nördl. Grundstücks teilen).

2. In öffentlichen Straßenraum "Auf der Heide" sind mind. 6 Straßenbäume auf dafür geeigneten Flächen anzupflanzen. Die genaue Ausgestaltung und Lage der Pflanzreihen stellt sich nach der Flächennutzungsplanung der Gemeinde fest. Es sind Laubbäume mit einem STU von ca. 12-15 cm in vorzusehen. Als gut geeignete Baumart wird die Linde (Tilia sp.) empfohlen. Die Pflanzung ist in der Flächennutzungsplanung festzulegen. Diese Teil-Festsetzung D2, korrespondiert mit der zeichnerischen Festsetzung Nr. 7.4.

mücke) wird sämtlichen Eingriffen im WR-gebiet und den Vorkehrungen zu entsprechen. Auf der Fläche in einer Größenordnung von ca. 10 ha ist eine neue Fichtenaufwuchs fachgerecht zu entfernen (durch eine Laubhorbestockung (vow. Buchen) nach der Beschreibung im landschaftspfl. Begleitplan zu ersetzen.

D4. Das aus dem Dach- und begleitenden Hausvorhofflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser im Baugbiet (mit Ausnahme des östlichsten Grundstücks) ist in den gekennzeichneten nördlichen Grundstücksgrenze durch einen Entwässerungskanal mit einem Abflussrohr (Ø 150 mm) unterhalb der Pögelgrenz gem. der Systemsätze (Anlage 6) des Versickerungsplans zum VBB des Geol. Bundes Reissner (V5707) fachgerecht zu versickern. Die Ausführung ist in den Bauunterlagen verbindlich darzustellen.

Systemsätze zum Erdwall. Festsetzung Nr. 10.1:

Systemsätze zum Erdwall

Erdwall

Gemeinschaftsanlage

Auf der Fläche

vorhandenes Gelände

1,0 m

The drawing shows a plan view of a site. A road labeled "Weg" runs horizontally across the middle. To the left of the road are several small circles representing trees. To the right of the road are two rectangular buildings. One building has a label "Gemeinschaftshalle". Above the buildings is a label "W". Below the buildings is a label "N". The entire drawing is enclosed in a rectangular frame.

Stadt Drolshagen

1:1330 x 594 mm
 1:1330 x 594 mm
 1:1330 x 594 mm

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Nr. 20 "Auf der Heide" in Frenkenhausen

- Gemarkung Dümlicke, Flur 15 + 7 (ext. AF) -

Plan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Stand: Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB (28.03.2009)

Vorhabenträger: Nebeling und Burghaus, c/o Biggeseestraße 21
57489 Drolshagen-Frenkenhausen

Bearbeitung i.A. der Vorhabensträger:

PLANUNGSBÜRO
THEOFEL

■ Städtebau ■ Raumplanung ■ Landschaftplanung ■ Projektierung
 33218 BIEDEKNOPF BAHNHOFSTRASSE 14 TEL. 05461 583248
 Drolshagen