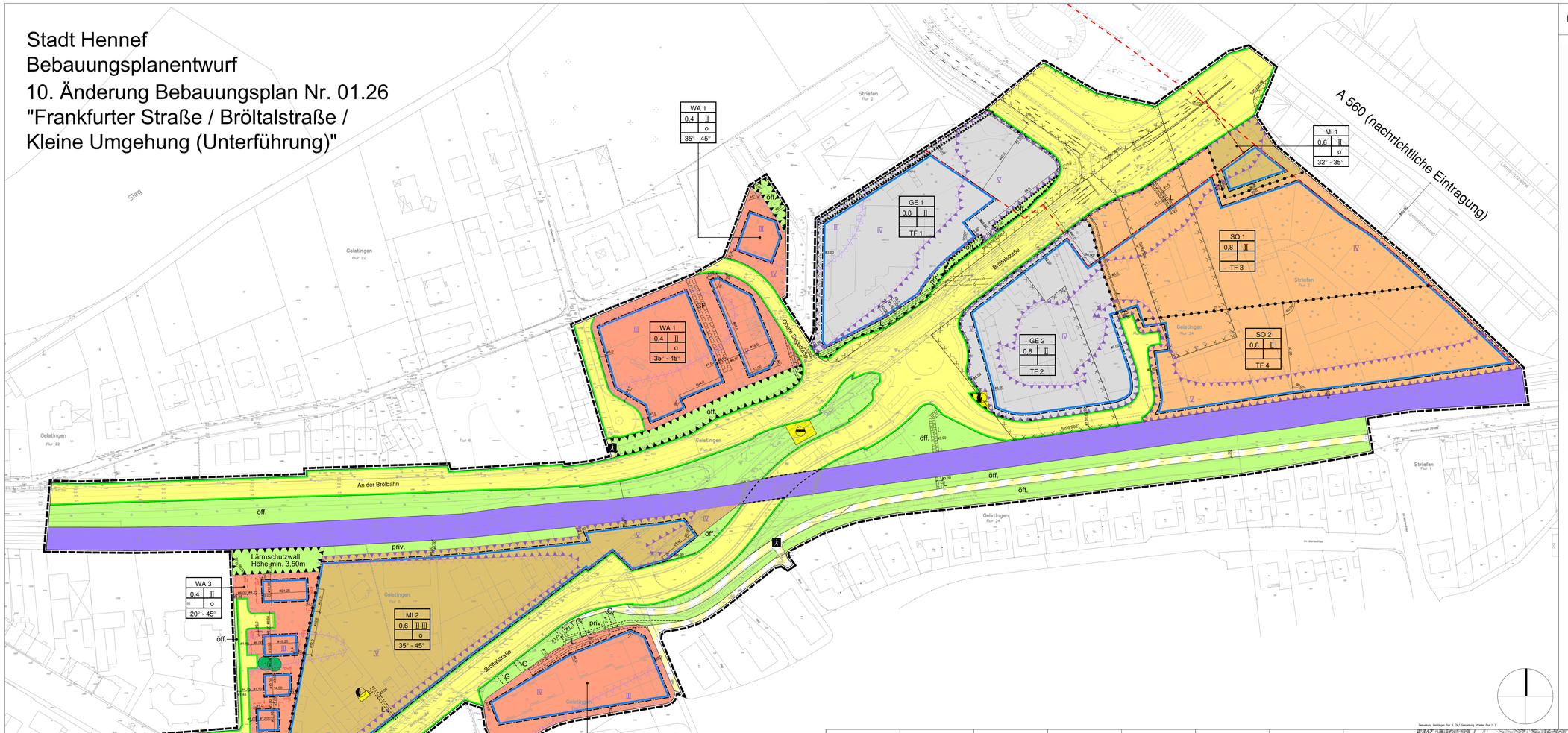
Stadt Hennef
Bebauungsplanentwurf
10. Änderung Bebauungsplan Nr. 01.26
"Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung (Unterführung)"



Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 gelten unwiderruflich fort. Es erfolgt folgende Ergänzungen zu den grünordnerischen Maßnahmen im Zuge der Straßenbaumaßnahme Bahnunterführung:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN STAND: 08.08.2011

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB

1.1 Stammschutz im Bereich bestehender Gehölze

Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Bahnunterführung sollten der Stamm- und Wurzelbereich der Bäume entsprechend den Vorgaben gemäß RASLP4 und DIN 18920, v.a. Stammschutz zu beachten. Erdarbeiten – vor allem zur Einrichtung der Baustellenwege an den Zugängen zu dem Mehrfamilienhaus – sind im Handbereich der Gehölze zu vermeiden. Wurzeln sind fachgerecht zu verkürzen. Falls erforderlich, erfolgt eine Kronenpflege.

Ebenso sind bei Baumarbeiten im Bereich dieser erhaltenswerter Gölzbäume und eine Birke südlich der Straße „An der Bröltalbahn" die Sicherungsmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 (R 185), v.a. Stammschutz zu beachten und eine Kronenpflege durchzuführen.

Siehe auch Maßnahmenplan: Landschaftspflegerischer Begleitplan, Maßnahme S 1 – S 2.

2. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25 A UND B BAUGB

2.1 Straßenortbegrünung

Innerhalb der Straßenbaumaßnahme sind folgende Baumreihen und Baumgruppen zu pflanzen:

Im Bereich zwischen Straße „An der Bröltalbahn" und Bröltalstraße neu, östlich BÜ:
Gölzerbäume 5 St. Mindestumfang 18/20 cm

Im Bereich Kreisverkehr:
Schmalwüchsige Bäume (z.B. Säuleneiche): 3 St. Mindestumfang 18/18 cm
Linden 8 St. Mindestumfang 18/20 cm

Die Fläche der Kreisverkehrsmittelinsel ist als Straßenbegleitgrün anzulegen.

Im Bereich Stamenberger Straße:
Bergahornreihe / allee 24 St. Mindestumfang 18/20 cm

Im Bereich südlich und nördlich Bröltalstraße, westlich BÜ:
Schmalwüchsende Bäume (z.B. Säuleneiche): 8 St. Mindestumfang 18/18 cm

Siehe auch Maßnahmenplan: Landschaftspflegerischer Begleitplan, Maßnahme A 3.1 – A 3.3.

2.2 Sonstige Maßnahmen im Bereich der Straßenbaumaßnahme

Gehölzpflanzungen im Bereich von Böschungen und Nebenflächen:
Die Böschungen und Nebenflächen sind mit standortgerechten, heimischen Flächen zu Bereich der Straßenbaumaßnahme und des Unterführungsbauwerkes dichte Gehölzpflanzungen mit heimischen Sträuchern anzureichern.
Alle übrigen Straßenrandbereiflächen wie Bankette, Mulden und Trennstreifen werden eingesät.

Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen:
Auf einer Länge von 150 m an der Stützmauer des Unterführungsbauwerks unter der Bahn sind Schling- und Kletterpflanzen im Abstand von ca. 1 Pflanze je 5 m Mauer zu pflanzen. Ggf. sind Kletterhilfen / Rankgerüste herzustellen.

Siehe auch Maßnahmenplan: Landschaftspflegerischer Begleitplan, Maßnahme G 1 und G 2.

2.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Externe Ausgleichsmaßnahme E1
Im Bereich des Flurstücks 229, Flur 16 der Gemarkung Stralen ist auf einer 1.556 m² großen Fläche eine extensiv genutzte Wiese mit regionaltypischen Obsthochstämmen zur Wiederherstellung landschaftstypischer strukturreicher Lebensräume und Aufwertung des Landschaftsbildes anzulegen.

Heavy und Hochkräume 12/14 im Pflanzqualer 10 m x 10 m zu pflanzen und vor Wildverbiss zu schützen. Die Fläche ist in Zusammenhang mit dem angrenzenden Bestand (alte Apfelstumm) extensiv zu pflegen.

Siehe auch Landschaftspflegerischer Begleitplan, Maßnahme E 1.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §4, §6, §8, §11 (3) BauNVO

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- GE – Gewerbegebiet
- SO – Sonstiges Sondergebiet
- TF 1-4 – Gliederung der Bauflächen nach zulässigen Emissionskontingenten siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.5

Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO

- 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ)
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
§9 (1) Nr. 2 BauGB und §22 und 23 BauNVO

- Baugrenze
- o – offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
§9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: F – Fuß- und Radweg
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche unterhalb der Geländeoberfläche

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
§9 (1) Nr. 12 BauGB

- Versorgungsflächen
  - Zweckbestimmung: Elektrizität, Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)

Grünflächen
§9 (1) Nr. 15 BauGB

- öff – Grünflächen öffentlich
- priv – Grünflächen privat

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§9 (1) Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Festsetzungen

- GFL – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 (1) Nr. 21 BauGB)
  - L – Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
  - GF – Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
  - G – Gehrecht zugunsten der Anlieger
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImschG (§9 (1) Nr. 24 BauGB)
- BAR – Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- 35° - 45° – zulässige Dachneigung

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Bahnanlagen
- Anbauverbotszone

Kennzeichnungen und sonstige Darstellungen

- V – Lärmpegelbereich V
- IV – Lärmpegelbereich IV
- III – Lärmpegelbereich III
  - siehe textl. Festsetzungen Nr. 5 der 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.26
- 5.000.00.01 – Altlastenverdachtsflächen (§ 9 (5) BauGB) Nummerierung gem. Altlastenkataster
- nachrichtliche Darstellung Straßenentwurf
- geplante Böschung
- RQ 10 – Grundwassermessstelle

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

Die Vermessung als Grundlage für die Planzeichnung beruht auf dem Gauß-Krüger-Koordinatensystem Zone 2

RECHTSGRUNDLAGEN	GEOMETRISCHE ENDGÜTIGKEIT	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	EINHOLTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	EINHOLTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	AUSFERTIGUNG	
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) • die Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (BGBl. I S. 1731), zuletzt geändert durch § 4a Abs.4 vom 17.11.2005 (BGBl. I S. 3351) • Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 24.05.2004 (GV. NRW. S. 268) • Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 24.07.2010 (BGBl. I S. 2749) • Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) • Landschaftsgesetz NRW (Bekl.FNRW) vom 21.03.2000 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 268) • Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) • Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) • Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 109 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) • Gesetzessammlung für das Land Nordrhein - Westfalen (SG) vom 01.01.1981 (GS NW. S. 2456), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2008 (GV. NRW. S. 732) mit Ausnahme der §§ 2 Abs. 4 und 5, 7 Abs. 2 und 3, 8 Abs. 2 und 3, 9 Abs. 2 und 3, 10 Abs. 1 und 2, 11 und 12 Abs. 1 und 2 und 14 Abs. 1 und 2 und 15 Abs. 1 und 2 und 16 Abs. 1 und 2 und 17 Abs. 1 und 2 und 18 Abs. 1 und 2 und 19 Abs. 1 und 2 und