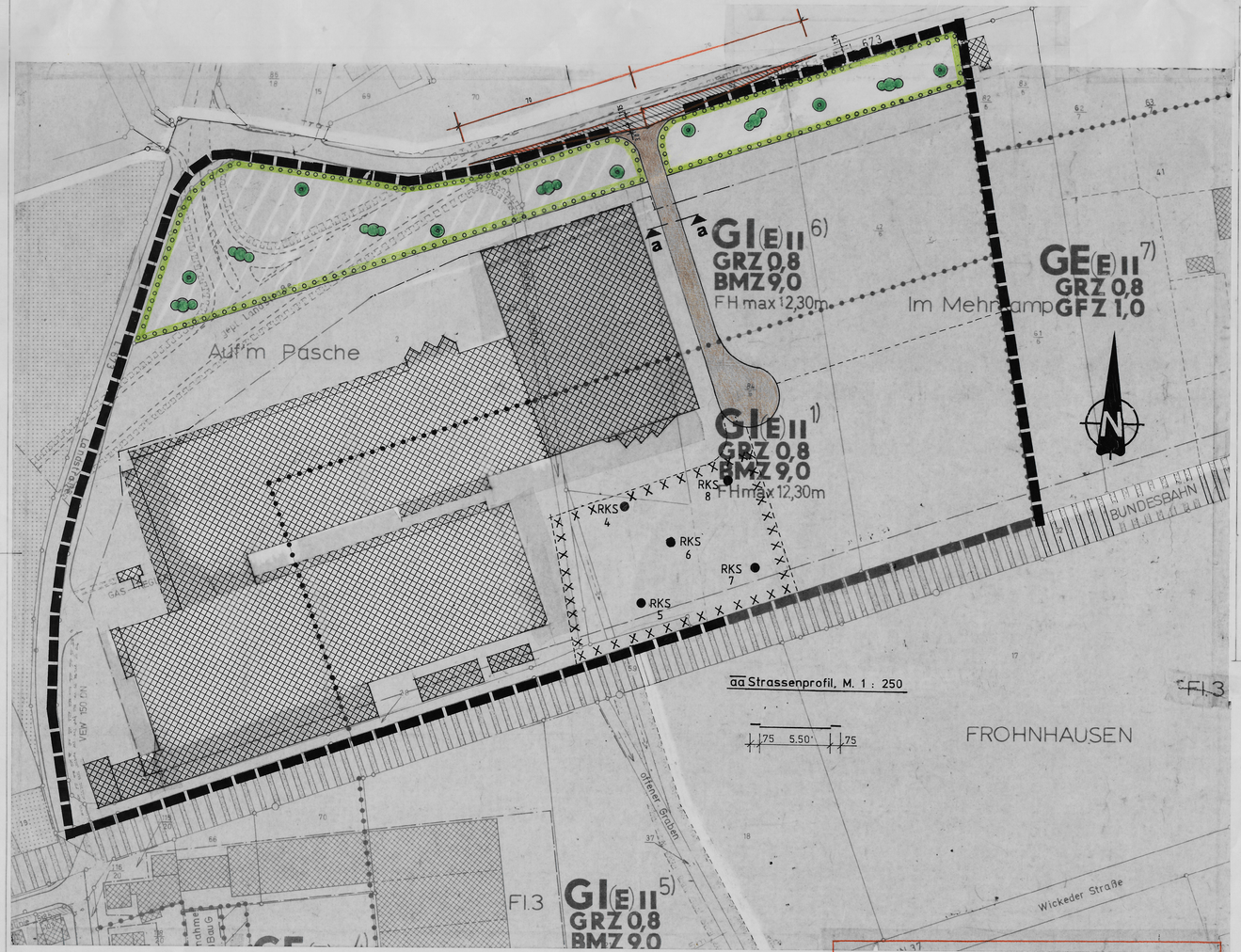


Die Änderungen in Rot wurden mit Ratsbeschluss vom 22.02.2006 genehmigt.

## TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 Bau NVO)

GI(E) **Eingeschränktes Industriegebiet**
(§ 9 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Bau NVO)

0,8 **GRZ – Grundflächenzahl**

9,0 **BMZ – Baumassenzahl**

II **Zahl der Vollgeschosse**

FH max. 12,30 m **Firsthöhe**

Maximale Firsthöhe 12,30 m über der natürlichen oder festgelegten Geländehöhe.

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenzen** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

**Private Verkehrsflächen**

**Sichtdreieck**

Die markierten Flächen dürfen nicht überbaut werden. Anpflanzungen, Einfriedungen und bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten.

5. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 Bau GB)

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6. **Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

x x x x
x x x x **Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

a) Vor Beginn der Realisierung der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung sind im Bereich der Rammkernsondierung 4 (RKS 4) die kontaminierten Auffüllungen vollständig bis zum gewachsenen Boden auszukoffern und nachweislich umweltverträglich zu beseitigen.

b) Die Sanierungsmaßnahme ist von einem Sachverständigen für Altlasten gutachterlich zu begleiten. Die durchgeführten Arbeiten, der Verbleib der kontaminierten Auffüllungsmaterialien sowie der Sanierungserfolg sind zu dokumentieren. Die Sanierungs- und Überwachungsmaßnahmen sind im Vorfeld mit dem Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden, Aufgabenbereich Bodenschutz/Altlasten, im Detail abzustimmen. Die Abschlussdokumentation ist dem Kreis Unna zuzusenden.

●RKS 4 **Rammkernsondierung**

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

**Vorhandene Gebäude**

## HINWEISE

- Schutz vor unterirdischen Leitungen:
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten.
Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke (z. B. Einzäunungen, Mauern) sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an Leitungen nicht gefährdet sind.

- Bodendenkmäler :
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischem Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

- Bodenschutz:
Für die Verwertung und den Einbau von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe, industrielle Reststoffe, Bodenmaterialien) als Trag- oder Gründungsschichten, ist im Vorfeld der Baumaßnahmen vom Bauherrn eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 WHG beim Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen. Mit dem Einbau der Materialien darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden.

## RECHTSGRUNDLAGE

§10 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1818), sowie nach § 86 Abs.1 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259) und § 7 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der PlanzVO vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

(Die angegebenen Gesetzesgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung durch die Ratsversammlung geltenden Fassung.)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt hat am 05.09.2002, gemäß § 13 BauGB, in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Fröndenberg/Ruhr, 27.02.2006

gez. Krause
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat diesen Änderungsentwurf am 22.02.2006 nach § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen.

Fröndenberg/Ruhr , 27.02.2006

gez. Krause
Bürgermeister

gez. Lerch
Schriftführer

Die Änderung, sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung, ist nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 16.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fröndenberg/Ruhr, 20.03.2006

gez. Krause
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Fröndenberg/Ruhr, 27.02.2006

gez. Geiseler

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

STADT FRÖNDENBERG/RUHR

Fröndenberg/Ruhr , 27.02.2006

gez. Geiseler

# STADT FRÖNDENBERG/RUHR

# 8 . Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 gem. § 4 (1) BauGB für den Bereich :

## Gewerbe- u. Industriegelände Westick-Ost Frohnhausen

**Gemarkung : Frohnhausen Flur : 3**

**M 1 : 1000 . Ausfertigung**