



TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
 - 0,4** GRZ – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 0,5** GFZ – Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - I** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
 - FH max. 8,50m** Firsthöhe max. 8,50 m (§ 18 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O** Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenzen** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - S** nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Private Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen Bäume**
 - Anpflanzen Sträucher**

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauONW)
 - S** Dachform Satteldach
 - ←** Firstrichtung

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude**

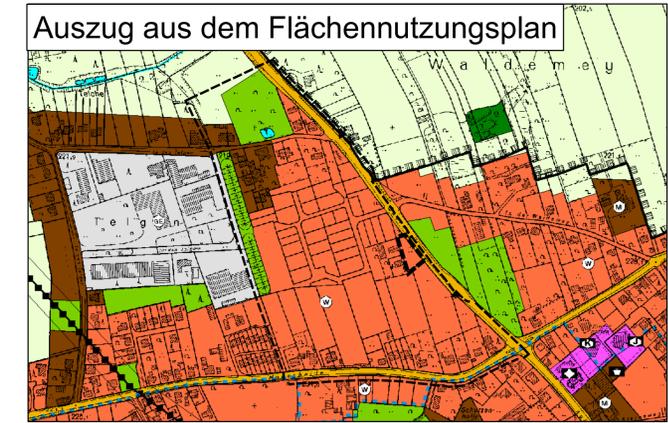
TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In dem WA-Gebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Es ist eine Firsthöhe von max. 8,50m über Oberkante Fertigfußboden-Erdgeschoss (OKFF EG) zulässig.

HINWEISE

- Schutz vor unterirdischen Leitungen:
- 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 berechnen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Bodenschutz / Wasserwirtschaft: Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III. In der Wasserschutzzone III sind nur einige, wenige Recyclingbaustoffe oder externe Bodenmaterialien eingeschränkt, d.h. unter Berücksichtigung verschiedener Voraussetzungen für den Einsatz im Straßen- und Erdbau zugelassen. Prinzipiell ist für die Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe und Bodenmaterialien) im Straßen- und Erdbau (z.B. Geländemodellierungen, Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Verfüllungen) gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn 4 Wochen vor Einbaubeginn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.
- Kampfmittelrückstände: Das Änderungsgebiet befindet sich in einem Risikobereich „Kampfmittel“. Für Bodeneingriffe ab 0,80 m ist eine Gefährdungsüberprüfung notwendig. Werden bei Bauarbeiten auffällige Bodenveränderungen (u.a. Verfärbungen) festgestellt, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Fröndenberg/Ruhr Fachbereich 2/Ordnungsverwaltung sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg unverzüglich zu verständigen.



STADT FRÖNDENBERG/RUHR
 Der Bürgermeister Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Bereich "In den Telgen-Ost" gemäß § 13a BauGB

Gemarkung: Fröndenberg Flur: 2
Maßstab 1 : 500 . Ausfertigung
 gez. 02/2012 Mei.

PLANUNTERLAGE
 Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der PlanzVO.
 Stand der Katasterkarten: ...01.04.2012...
 (ohne örtliche Überprüfung)
 Unna, den 14.06.2012, gez. Börger
 Kreisvermessungsdirektorin

RECHTSGRUNDLAGE
 §10 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 Abs.1 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), geändert durch Artikel 2 DL-RL-G vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863) und § 7 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch TransparenzG vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der PlanzVO vom 18.12.1990 geändert durch Art. 1 G vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 (Die angegebenen Gesetzesgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung durch die Ratsversammlung geltenden Fassung.)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt hat am 19.07.2011 gemäß § 13a BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.
 Fröndenberg/Ruhr, den 19.06.2012, gez. F.-W. Rebbe
 Bürgermeister

OFFENLEGUNG
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 19.07.2011 beschlossen, diesen Änderungsentwurf nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
 Der Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist am 26.01.2012 im Amtsblatt Nr. 01/12 der Stadt Fröndenberg bekannt gemacht worden.
 Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat in der Zeit vom 13.02.2012 bis einschließlich 18.03.2012 öffentlich ausgelegen.
 Fröndenberg/Ruhr, den 19.06.2012, gez. F.-W. Rebbe
 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Stadt hat diesen Änderungsentwurf am 02.05.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
 Fröndenberg/Ruhr, den 19.06.2012, gez. F.-W. Rebbe gez. Strathoff
 Bürgermeister Schriftführer

BEKANNTMACHUNG
 Der Beschluss der Bebauungsplanänderung, sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.05.2012 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Datum vom 30.05.2012 in Kraft getreten.
 Fröndenberg/Ruhr, den 19.06.2012, gez. F.-W. Rebbe
 Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
 Fröndenberg/Ruhr, den
 Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
 STADT FRÖNDENBERG/RUHR
 Fröndenberg/Ruhr, den 19.06.2012, gez. Geiseler
 Fachbereichsleiter FB 3