

**Gosemark**  
 Gemarkung : Dellwig  
 Flur 1  
 Flurstück: Teilw. 156

**I FESTSETZUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 ABS.7 BAUGB)
- ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 NR.1 BAUGB**  
 WR II REINES WOHNGEBIET  
 IM REINEN WOHNGEBIET (WR) WERDEN DIE NACH § 3 ABS.3 BAUNVO AUSNAHMEWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.  
 z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß  
 IM PLANGEBIET SIND NICHT MEHR ALS 2 WOHNHEINHEITEN PRO GEBÄUDE ZULÄSSIG § 9 ABS. 1 Nr. 6 BAUGB  
 z.B. 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL  
 z.B. OK FFB EG 137,50 OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES ÜBER NN  
 137,50 OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES ÜBER NN  
 FH MAX. 8,50 m MAXIMALE FIRSHÖHE ÜBER OK FF EG  
 DIE FIRSHÖHE DARF 8,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. BEZUGSPUNKT IST DIE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN, SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB §§ 22 UND 23 BAUNVO)**
- ED NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER  
 DOPPELHÄUSER MÜSSEN DIE GLEICHE DACHFORM UND DACHNEIGUNG HABEN. ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE  
 BAUGRENZE EINE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZE DURCH UNTERGEORDNETE BAUTEILE (VORDÄCHER, BALKONE, WINTERGÄRTEN U.A.) IST UM BIS ZU 1,50m ZULÄSSIG.
- VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR.4,11 UND ABS.4 BAUGB)**
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- PARKFLÄCHE  
 IN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE WERDEN INSGESAMT 8 PARKPLÄTZE ERRICHTET.
- VERKEHRSDOMINANTER BEREICH
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)**
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (STRASSENBELEITGRÜN)
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 25a,b BAUGB)**
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON STRÄUCHERN  
 DIE BESTEHENDEN HECKEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL ZU ERSETZEN. INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS SIND NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG.
- ERHALTUNG BÄUME
- ANPFLANZEN BÄUME
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V. MIT § 86 BAUNVO NRW)**
- GARAGEN UND CARPORTS  
 BEI SENKRECHTAUFSTELLUNG VON GARAGEN, CARPORTS ETC. MUSS EIN MINDESTABSTAND VON 5,00m ZUR VERKEHRSLÄCHE EINGEHALTEN WERDEN.  
 DIE VORSCHRIFTEN DER BAUORDNUNG BLEIBEN IM ÜBRIGEN UNBERÜHRT.
- EINFRIEDUNGEN  
 ALLE GRUNDSTÜCKE ENTLANG DER STRASSE "IM HÖCHEN" SIND AN IHREN ÖSTLICHEN GRENZEN UND ENTLANG DER STRASSE "TOTENWEG" AN IHREN WESTLICHEN GRENZEN DURCH ZÄUNE O.Ä. EINZUFRIEDEN.
- AUSSENHAUT/ FASSADENGESTALTUNG  
 DOPPELHÄUSER MÜSSEN NACH MATERIAL UND FARBGEBUNG EINHEITLICH SEIN.

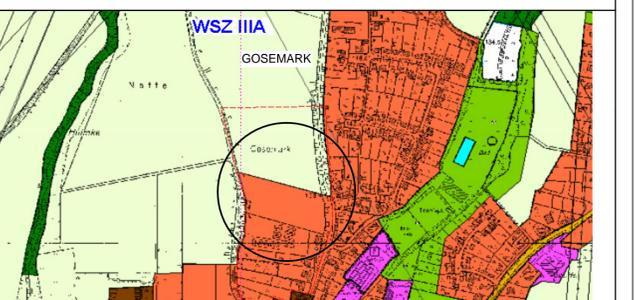
**II DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE  
 FLURSTÜCKSNUMMER  
 z.B. 325
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
- z.B. 138,98üNN  
 HÖHENPUNKT BEZOGEN AUF NN
- z.B. 6,50  
 STRASSENBREITE
- GEPLANTE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

**HINWEISE**

- SCHUTZ VOR UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN:  
 BEI ERDARBEITEN SIND DIE VORSCHRIFTEN DER VERSORGNUNGSTRÄGER ZUM SCHUTZ DER LEITUNGEN ZU BEACHTEN. BEPFLANZUNGEN SIND SO VORZUNEHMEN, DASS MIT EINER GEFÄHRDUNG DER VERSORGNUNGSLITUNGEN NICHT ZU RECHNEN IST. BAUWERKE (Z.B. ENZÄUNUNGEN, MAUERN) SIND SO ZU GRÜNDEN, DASS SIE DIE LEITUNGEN NICHT GEFÄHRDEN UND BEI AUSGRABUNGEN LEITUNGEN NICHT GEFÄHRDET SIND.
- BODENDEKMÄLER:  
 BEI BODENEINGRIFFEN KÖNNEN BODENDEKMÄLER (KULTUR- UND/ODER NATURGESCHICHTLICHE BODENFUNDEN, D.H. MAUERN, ALLE GRÄBEN, ENZÄUNUNGEN, FUNDAMENTE, HÖHEN UND SPALTEN, ABER AUCH ZEUGNISSE TIERISCHEN UND/ODER PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERD-GESCHICHTLICHER ZEIT) ENTDECKT WERDEN. DIE ENTDECKUNG VON BODENDEKMÄLERN IST DER GEMEINDE ALS UNTERER DENKMALBEHÖRDE UNTER DEM WESTFÄLISCHEN MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE/AMT FÜR BODENDEKMÄLERN, AUSSENSTELLE OLPE UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSITTE MINDESTENS DREI WERTTAGE IN UNVERÄNDERTEN ZUSTAND ZU ERHALTEN (§§ 15 U. 16 DENKMALSCHUTZGESETZ NW), FALLS DIESE NICHT VORHER VON DEN DENKMALBEHÖRDEN FREIGESEHEN WIRD. DER LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN LIPPE IST BERECHTIGT, DAS BODENDEKMAL ZU BEREKEN, AUSZUWERTEN UND FÜR WISSENSCHAFTLICHE ERFORSCHUNGEN BIS ZU 6 MONATE 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 EINGESCHRÄNKTE, D.H. UNTER BEWÄHRUNG VON VERSCHIEDENEN 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. GELÄNDEGEWÄSSERUNGEN, ERREICHUNG VON TRAG- UND GRUNDUNGSSCHICHTEN, VERFÜLLUNGEN) GEMÄSS § 8 WVG EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNISERFORDERLICH. DIESE IST VOM BAUHERRN BEI DER KREISVERWALTUNG UNNA, FACHBEREICH NATUR UND UMWELT ZU BEANTRAGEN. MIT DEM EINBAU DES SEKUNDÄRBAUSTOFFES DARF ERST NACH ERHALT DER WASSERRECHTLICHEN ERLAUBNIS BEGONNEN WERDEN. DIE VERWERTUNG VON INDUSTRIELLEN RESTSTOFFEN IST AUF GRUNDSTÜCKEN, DIE DER WOHNUNGSNUTZUNG DIENEN, AUSGESCHLOSSEN.
- KAMPFMITTELRÜCKSTÄNDE:  
 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGEN ZWAR KEINE HINWEISE AUF MÖGLICHERWEISE VORHANDENE KAMPFMITTEL VOR. GLEICHWEIL KÖNNEN KAMPFMITTEL NICHT GARANTIERTE AUSGESCHLOSSEN WERDEN. SOFERN KAMPFMITTEL GEFUNDEN WERDEN, SIND DIE BAUARBEITEN SOFORT EINZUSETZEN. IN DIESEM FALL IST DIE STADT FRÖNDENBERG / RUHR, FACHBEREICH 2 / GRUNDUNGSERHALTUNG SOWIE DER KAMPFMITTEL-BEISEITIGUNGSDIENST DER BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG UNVERZÜGLICH ZU VERSTÄNDIGEN.
- SCHUTZ DES GRUNDWASSERS FÜR DIE TRINKWASSERGEBIETUNG  
 DER PLANBEREICH BEFINDET SICH INNERHALB DER SCHUTZZONE III A DES WASSERSCHUTZGEBIETES „DEV. ZUM SCHUTZ DER ÖFFENTLICHEN TRINKWASSERVERSORGUNG SIND DIE BESTIMMUNGEN DER DAZUGEHÖRIGEN VERORDNUNG VOM 5. FEBRUAR 1998 BEI JEDER WEITEREN PLANUNG BZW. HANDLUNG EINZUHALTEN.
- KRIMINALPRÄVENTION UND SICHERHEIT  
 DIE KREISPOLIZEIBEHÖRDE UNNA, KOMMISSARIAT VORBEUGUNG, AM BAHNHOF 12, 59174 KAMEN, TEL. 02307924510, INFORMIERT ALLE INTERESSIERTEN BÜRGER, ARCHITECTEN UND SONSTIGE AN BAU BETEILIGTEN IN EINEM PERSÖNLICHEN BERATUNGSGESPRÄCH VOR ORT ODER IN DER POLIZEILICHEN BERATUNGSSTELLE KAMEN UMFASSEND ÜBER KRIMINALPRÄVENTIVE MASSNAHMEN UND GEPRIEFTE UND ZERTIFIZIERTE ERBRINGENDE BAUELEMENTE SOWIE WEITERE SICHERUNGSTECHNISCHE PRODUKTE. WEITERE INFORMATIONEN SIND IM INTERNET UNTER <http://www.polizei-beratung.de> ODER <http://www.polizei-nrw.de/naus> ERHÄLTLICH. DIE POLIZEILICHEN BERATUNGEN SIND WETTBEWERBSNEUTRAL UND KOSTENLOS.

**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**



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

**Bebauungsplan  
 Nr. 112 für den  
 Bereich :  
 " Gosemark "**

Gemarkung : Dellwig Flur: 1

M 1 : 500 AUSFERTIGUNG

ARCHITEKT **DIPL.-ING. FRANK LÜTKEFENT**  
 ARCHITEKT **AKNW**  
 BAHNHOFALLEE 1 58730 FRÖNDENBERG  
 TEL. 02378 / 910032 FAX 02378 / 910033  
 info@luetkefent.de www.luetkefent.de

**PLANUNTERLAGE**  
 Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der PlanZVO vom 18.12.1990.  
 Stand der Katasterkarten: 21.09.2010 (ohne örtliche Überprüfung)  
 Fröndenberg/Ruhr, den 18.04.2012

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 28.10.2010 und am 10.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
 Fröndenberg/Ruhr, den 18.04.2012

**ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 11.07.2011 bis einschließlich 18.07.2011 stattgefunden.  
 Fröndenberg/Ruhr, den 18.04.2012

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat gemäß § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 22.02.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
 Fröndenberg/Ruhr, den 18.04.2012

**RECHTSGRUNDLAGE**  
 §10 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585 ff.) 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 (BGBl. I 1991, S. 58). (Die angegebenen Gesetzesgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung durch die Ratsversammlung geltenden Fassung.)

Der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sind gem. § 2 (1) BauGB im Amtsblatt Nr. 10/11 der Stadt Fröndenberg/Ruhr vom 01.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Fröndenberg/Ruhr, den 18.04.2012

**OFFENLEGUNG**  
 Der Rat der Stadt Fröndenberg hat am 12.10.2011 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.  
 Der Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs.2 BauGB ist am 03.11.2011 im Amtsblatt Nr. 15/11 der Stadt Fröndenberg bekannt gemacht worden.  
 Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat in der Zeit vom 14.11.2011 bis einschließlich 16.12.2012 öffentlich ausgelegt.  
 Fröndenberg/Ruhr, den 18.04.2012

**BEKANNTMACHUNG**  
 Der Beschluss des Bebauungsplanes, sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 (3) BauGB am 12.04.2012 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Datum vom 12.04.2012 in Kraft getreten.  
 Fröndenberg/Ruhr, den 18.04.2012

gez. Gadziak  
 Öff. Best. Verm. Ing

gez. Rebbe  
 Bürgermeister

gez. Rebbe  
 Bürgermeister

gez. Rebbe  
 Bürgermeister

gez. Rebbe  
 Bürgermeister

gez. Rebbe  
 Bürgermeister