



Textliche Festsetzung aus der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 19
 Die unter "F" aufgeführte textliche Festsetzung wird wie folgt geändert:
 Auf dem Grundstück Gem. Neimen, Flur 3, Flurstück 104/24 sind lediglich Betriebe zulässig, die nicht mit Stoffen der Wassergefährdungskategorie 3 des Katalogs wassergefährdender Stoffe des Bundesministers des Inneren vom 01.03.1985 - Az. U III 6 523074 / 3 - arbeiten.

TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

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

GE (b) Eingeschränktes Gewerbegebiet (nicht wesentlich störende Betriebe) (§ 8 BauNVO)

GE (E) 3 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GI (E) 1 Eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 GRZ – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ 1,6 GFZ – Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BMZ 9,0 BMZ – Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

FH Firsthöhe max. 12,30 m (§ 18 BauNVO)

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

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

aufgehobene Baugrenzen

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. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Außer den unter Buchstabe A – C aufgeführten Betriebsarten sind ausnahmsweise auch die unter Buchstabe D genannten Betriebe zulässig. (Die zulässigen Betriebsarten sind der Begründung zu dieser Änderung als Anlage beigefügt.)

Zulässig sind alle unter Buchstabe A – E aufgeführten Betriebsarten. (Die zulässigen Betriebsarten sind der Begründung zu dieser Änderung als Anlage beigefügt.)

Firsthöhe max. 12,30 m über der mittleren Höhe der Straßenfläche an der Grundstücksgrenze.

Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Sichtbehinderung oberhalb von 0,80 m Höhe frei zu halten. Dies gilt auch dort, wo sie die Festsetzung der Anpflanzungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB überlagern.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

HINWEISE

- Schutz vor unterirdischen Leitungen:

- Bodendenkmäler:

- Bodenschutz / Wasserwirtschaft:

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 Ausgrabungen Leitungen nicht gefährdet sind.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde 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).

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.



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

12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Bereich "Gewerbe- und Industriegelände Westick Frohnhausen" gemäß § 13a BauGB

Gemarkung: Neimen Flur: 3
Maßstab 1 : 1000 . Ausfertigung
 gez. 10/2012 Mei.

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der PlanzVO vom 18.12.1990.

Stand der Katasterkarten: 18.02.2013 (ohne örtliche Überprüfung)

Unna, den 08.04.2013
 gez. E. Börger
 Kreisvermessungsdirektorin (E. Börger)

RECHTSGRUNDLAGE

§ 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie gemäß § 86 Abs. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) und § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) und in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) 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.)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 19.04.2012 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB (bzw. gemäß § 2 i. V. m. § 13a BauGB oder gemäß § 2 i. V. m. § 13 BauGB) aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.10.2012 im Amtsblatt Nr. 10/12 der Stadt Fröndenberg/Ruhr bekannt gemacht.

Fröndenberg/Ruhr, den 11.04.2013
 gez. F.-W. Rebbe
 Bürgermeister F.-W. Rebbe

OFFENLEGUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 19.04.2012 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 26.10.2012 im Amtsblatt Nr. 10/12 der Stadt Fröndenberg/Ruhr bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 12.11.2012 bis einschließlich 14.12.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Fröndenberg/Ruhr, den 11.04.2013
 gez. F.-W. Rebbe
 Bürgermeister F.-W. Rebbe

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am 20.02.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Fröndenberg/Ruhr, den 11.04.2013
 gez. F.-W. Rebbe
 Bürgermeister F.-W. Rebbe
 gez. O. Strathoff
 Schriftführer O. Strathoff

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.03.2013 im Amtsblatt 04/13 bekannt gemacht. Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Fröndenberg/Ruhr, den 11.04.2013
 gez. F.-W. Rebbe
 Bürgermeister F.-W. Rebbe

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Fröndenberg/Ruhr, den

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
 STADT FRÖNDENBERG/RUHR

Fröndenberg/Ruhr, den 14.05.2013

gez. P.-G. Kollhorst
 Fachbereichsleiter FB 3 P.-G. Kollhorst