



Teil A: Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie

2. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

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

- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Sträucher

4. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

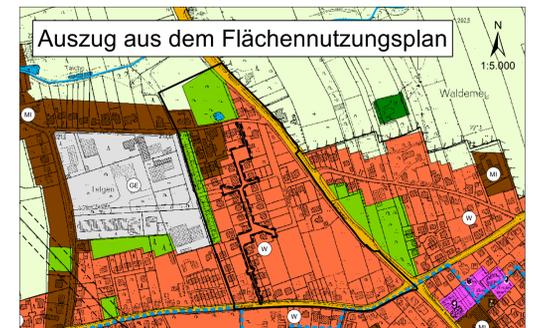
II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücke mit Markerpunkten und Flurstücksnummer

HINWEISE

- Schutz vor unterirdischen Leitungen: Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen zu beachten. Befestigungen sind so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke (z.B. Einzellagerungen, Mauern) sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Ausgrabungen Leitungen nicht gefährdet sind.
- Bodendenkmäler: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 NRW).
- Schutz des Grundwassers für die Trinkwasserversorgung: Der Planbereich befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III. Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten.
- Bodenschutz / Wasserwirtschaft: Für die Verwertung und den Einsatz von Sekundär- und Ersatzbaustoffen als Trag- oder Gründungsschicht, zur Geländemodellierung, Flächenbefestigung oder Verfüllung von Kellerräumen ist bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes darf erst nach Erhalt der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III. Innerhalb der Wasserschutzzone III sind nur einige gut überwachbare industrielle Reststoffe sowie RCL 1 (Recyclingbaustoff) eingeschränkt, d.h. unter Berücksichtigung bestimmter Voraussetzungen, für den Einsatz im Straßen- und Erdbau zugelassen. Die Verwertung von mineralischen Reststoffen aus industriellen Prozessen (z.B. Schlacken, Aschen, Gießerei-, Strahl- und Formsand) ist innerhalb von Wohngebieten nicht zulässig.
- Kampfmittelrückstände: Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfüllung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde (Stadt Fröndenberg/Ruhr, Fachbereich 2, Ordnungsverwaltung) oder Polizei zu verständigen.

Teil B: Textliche Festsetzungen



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

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

Gemarkung: Fröndenberg Flur: 2

Maßstab 1 : 500 . Ausfertigung

gez. 04/2015 Gr.

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der PlanzVO.

Stand der Katasterkarten: 01.03.2015

(ohne örtliche Überprüfung)

Unna, den 11.05.2015, gez. E. Börger
Kreisvermessungsdirektorin E. Börger

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am 05.11.2014 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 20.11.2014 im Amtsblatt Nr. 14/14 der Stadt Fröndenberg/Ruhr bekannt gemacht.

Fröndenberg/Ruhr, den 13.01.2015, gez. F.-W. Rebbe
Bürgermeister F.-W. Rebbe

OFFENLEGUNG

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am 05.11.2014, die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 20.11.2014, im Amtsblatt Nr. 14/14, der Stadt Fröndenberg/Ruhr bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Fröndenberg/Ruhr, den 13.01.2015, gez. F.-W. Rebbe
Bürgermeister F.-W. Rebbe

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am 25.02.2015, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Fröndenberg/Ruhr, den 03.03.2015, gez. F.-W. Rebbe, gez. O. Strathoff
Bürgermeister Schriftführer
F.-W. Rebbe O. Strathoff

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Fröndenberg/Ruhr, den 07.04.2015

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.03.2015, im Amtsblatt 04/15, bekannt gemacht. Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Fröndenberg/Ruhr, den 07.04.2015, gez. F.-W. Rebbe, gez. M. Kramme
Bürgermeister F.-W. Rebbe Fachbereichsleiter FB3