Hinweis: Außerhalb der Flurstücke 268,269,267,310 wurden die dargestellten Grenzen und Gebäude mittels Digitalisierung der Katasterflurkarte –Maßstab 1:2000– ermittelt und weisen entsprechende Lagegenauigkeit auf.

Flur 7

4 M BREITER SCHUTZSTREIFEN NACH § 9 (1) 21 BauGB FÜR HAUPTWASSERLEITUNG

WASSERLEITUNG

BREITE DES SCHUTZSTREIFENS 4,00 M

DIE KATASTERDATEN WURDEN VOM ÖbVI DIPL. ING. H.-C. BOHMER AM HAHNENBUSCH 4, 58706 MENDEN IN DIE ZEICHNUNG EINGELESEN

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 1, 3, 16 und 17 BauNVO]

- WA – allgemeines Wohngebiet
- I – Zahl der Vollgeschosse
- 0,3 – Grundflächenzahl
- (0,5) – Geschoßflächenzahl

Gestalterische Festsetzungen

- SD – Satteldach
- 38° – Dachneigung
- <---> – Hauptfirstrichtung

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien [§9(1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 Bau NVO]

- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- ED – nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- H – Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen und

Verkehrsflächen [§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB]

- Öffentliche Strassenverkehrsflächen
- Private Verkehrsflächen
- o 111.11 – Geplante Geländehöhe
- o 111.11 – Vorhandene Geländehöhe
- ST – Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Zweckbestimmung:

- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- P – Öffentliche Parkfläche (3 Stellplätze)
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 (1) Nr. 20,25 und (6) BauGB]

- Private Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume

Sonstige Festsetzungen

- Grenze der Satzung über den Geltungsbereich des ~~Vorhaben-~~ Bebauungsplanes ~~und Erschließungsplanes~~
- Flächen die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Besondere Schalschutzmaßnahmen siehe Textliche Festsetzung Punkt 8
- Wasserleitung unterirdisch mit Schutzstreifen

Nachrichtliche Darstellungen

- Geplante Grundstücksgrenzen
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Fertighöhe des Erdgeschoßfußbodens ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die angegebenen Höhen des Fertigfußbodens des Erdgeschosses beziehen sich auf Normal Null (Meeresspiegelhöhe).
2. Drempel sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässsig. Die Drempelhöhe wird von Fertigboden des Dachgeschosses bis Oberkante der Dacheindeckung senkrecht an der Außenseite der Außenwand des Hauptbaukörpers gemessen.
3. Die Firsthöhe der Gebäude darf 9,00 m bei eingeschossigen und 10,00 m bei zweigeschossigen Gebäuden nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist der jeweilige Fertigboden des Erdgeschosses.
4. Bauliche Nebenanlagen wie Garagen, Abstellräume, Geräte- oder Fahrradschuppen, usw. sind auf den Baugrundstücken innerhalb der mit ST gekennzeichneten Flächen und der überbaubaren Flächen zulässig.Sie sind auf die Gebäudeform des Hauptbaukörpers abzustimmen oder in diesen zu integrieren. Flachdächer sind nur für Garagen zulässig, diese sind dann jedoch zu begrünen. Außerhalb dieser Flächen sind diese Nebenanlagen unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Die Vorschriften der Bauordnung bleiben im übrigen unberührt.
5. Stellplätze sowie Wege in den Freiflächen der privaten Grundstücke und der privaten Grundstückserschließungswege sind aus wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Die offenen Fugenanteile müssen mind.30% der Gesamtbefestigungsfläche betragen.
6. Heckenartige Einfriedigungen sind ausschließlich aus heimischen Laubgehölzen (wie z.B. Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn, Rotbuche). zulässig.
7. Werbeanlagen und Warenautomaten sind nicht zulässig.
8. Als Lärmschutzvorkehrung gemäß § 9(1) Nr.24 BauGB zum Schutz des Wohnens sind zur Unnaer Straße an den bezeichneten Stellen besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die einzelnen Maßnahmen sind im Gutachten des Ing.Büros für technische Akustik und Bauphysik vom 15.02.1999 vorgeschrieben.
   - ▽▽ Lärmpegelbereich II
   - ▽▽▽ Lärmpegelbereich III
   - ▽▽▽▽ Lärmpegelbereich IV
9. Auf jedem ausgewiesenen Baugrundstück sind zum Zwecke des ökologischen Ausgleichs 2 Obstbäume anzupflanzen.
10. Die einzelnen Baugrundstücke sind zum Zwecke des ökologischen Ausgleichs mit Hecken aus heimischen Gehölzen (wie z.B. Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn, Rotbuche) zu den Nachbargrundstücken einzugrenzen. Die Breite der Hecken hat mind. 1,5 m zu betragen. Sie sind in dieser Form in die Eingriffsbilanzierung eingeflossen.
11. Entlang der B 233 ist die im Plan gekennzeichnete Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten, dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Entlang der B233 besteht ein generelles Zu- und Ausgangsverbot. Dies ist durch eine lückenlose Einfriedung ohne Tür und Tor sicherzustellen.

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Stand der Katasterkarten: 07.05.1997

Fröndenberg, den 29.4.1999

gez. Böhmer
Öff.best.Verm.Ing.

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3 u. 8ff. des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990(BGBl I S.58)und § 86 (4) der BauONW in der Fassung vom 7.3.1995 (GV.NW.S. 218 / SGV.NW. 232)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Bau- und Planungsausschuß der Stadt Fröndenberg am 27.08.1998 beschlossen.

gez.Ziegenbein – Ziegenbein, Ausschußvorsitzender
gez.Kollhorst – Kollhorst, Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB vom 27.8.1997 am 27.10.1998 im Amtsblatt Nr. 22/98 der Stadt Fröndenberg vom 29.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fröndenberg, den 14.1.1999

Bürgermeister gez. Krause
Krause

BÜRGERBETEILIGUNG

Anhöhrung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB erfogten vom 09.11.1998 bis zum 13.11.1998

Fröndenberg, den 14.1.1999

Bürgermeister gez. Krause
Krause

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.8.1997 nach Billigung durch den Bau- und Planungsausschuß der Stadt Fröndenberg am 28.1.1999 in der Zeit vom 08.03.1999 bis zum 08.04.1999 öffentlich ausgelegen.

Fröndenberg, den 29.4.1999

Bürgermeister gez. Krause
Krause

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 10 (1) BauGB vom 27.8.1997 diesen Bebauungsplan am 09.06.1999 als Satzung beschlossen.

gez Krause – Krause, Bürgermeister
gez. Lerch – Lerch, Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 (3) BauGB vom 27.8.1997 am 26.8.1999 öffentlich bekannt gemacht.

Fröndenberg, den 31.8.1999

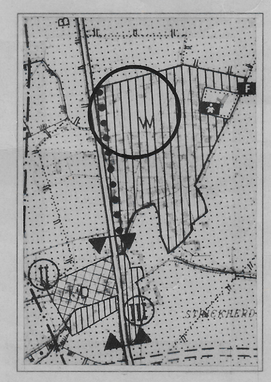
Bürgermeister gez. Krause
Krause

STADT FRÖNDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 97 FÜR DEN BEREICH "ALTER WEG"

GEMARKUNG: STRICKHERDICKE
FLUR: 2
MASSSTAB: 1 : 500

AUSZUG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES:

STADT FRÖNDENBERG
FRONDENBERG, DEN 14.1.1999
gez. Geiseler
Geiseler

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINAL WIRD BEGLAUBIGT.
FRONDENBERG, DEN