Flur 30

FLUR 30

Flur 28

Mühlenbergstraße

Paul-Lobe-Straße

Bergstraße

Straße L 673

Ulmenweg

WA | I+SG | 0,4 | 0,8 | o | S max. 45°

WA | I+SG | 0,3 | 0,6 | o | S max. 45°

WA | I | 0,4 | 0,5 | o | S max. 45°

WA | I | 0,3 | 0,5 | o | S max. 45°

WA | II | 0,4 | 0,8 | o | S max. 45°

WA | II | 0,3 | 0,6 | o | S max. 45°

WR | I+SG | 0,3 | 0,6 | o | S max. 40°

WR | I+SG | 0,3 | 0,6 | o | S max. 45°

WR | I | 0,3 | 0,5 | o | S max. 45°

WR | I | 0,4 | 0,5 | o | S max. 45°

WR | II | 0,4 | 0,8 | o | S max. 45°

private Grünfläche

Streuobstwiese

privat

3x50m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 88 "Mühlenberg-Süd"

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

2. Die Freiflächen der WR- und WA-Gebiete sind als naturnahe Hausgärten zu gestalten. In Anlehnung an die wertvollen Waldbestände im inneren Plangebiet sind nur heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher anzupflanzen.

3. Für heckenartige Grundstückseinfriedigungen sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden. Es sind z. B. folgende Gehölze zu verwenden: Rotdorn, Weißdorn, Feldahorn, Hainbuche und Gemeiner Liguster.

4. Im gesamten Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5. Dem Antrag auf Freistellung nach § 67 BauO NW bzw. dem Bauantrag ist ein Grünordnungsplan im Maßstab 1:100 beizufügen.

6. Die festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

7. Zur Abstufung des Waldrandes sind die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit standortgerechten Pflanzenarten als Saumvegetation zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Es sind folgende Straucharten zu verwenden: Weißdorn, Hasel, Hundsrose und Schlehe. Der Pflanz- und Reihenabstand sollte 1,0 m betragen.

8. Die Quelle und der Bachlauf (Gerinne) im südöstlichen Plangebiet auf dem Flurstück 38 der Flur 29 ist auf Dauer zu erhalten. Verrohrungen, Überbrückungen und technischer Verbau sind unzulässig. Innerhalb eines 3 m-Streifens beiderseits des Bachlaufes ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.

II Gestalterische Festsetzungen

gemäß § 86 Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Grundstückseinfriedigungen, wie Zäune und Mauern und dergleichen, sind unzulässig. Sollten zur Sicherung Stützmauern notwendig sein, so sind diese zu begrünen.

2. Auf den Hauptbaukörpern der Gebäude sind nur geneigte Dächer als Satteldach zulässig. Für die Gebäude auf den Flurstücken 186, 150, 151, 157, 199, 198, 159, 184, 85, 175, 165, 167, 19, 140 und 265 der Flur 29 südlich der Planstraße gilt eine Neigung von max. 40 Grad. Im übrigen Plangebiet ist eine Neigung von max. 45 Grad zulässig.

3. Wenn Dachgaupen bzw. Dachaufbauten errichtet werden, sind Dachflächenfenster unzulässig und es dürfen keine Dacheinschnitte gebildet werden.

4. Anbauten und Baukörpererweiterungen müssen nach Baustoff, Farbe, Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude angepaßt werden.

5. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Einfriedigungen, Vor- und Hausgärten, Fenster und Dachflächen sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten. Als Werbeanlagen sind ausgeschlossen:

a) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,

b) Spannbänder und Werbefahnen,

c) Großtafelwerbung.

Festsetzungen

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- WA allgemeines Wohngebiet
- WR reines Wohngebiet
- nichtüberbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl
- z.B. (0,8) Geschoßflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume, Sträucher
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauGB)
- Erhalten: Bäume, Laubmischwald
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Wegefläche
- privat private Wegefläche
- 31 öffentliche Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Mit Gehrechten (Gr), Fahrrechten (Fr) und Leitungsrechten (Lr) zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinien
- I+SG zwei Vollgeschosse (Sockelgeschoß)
- Sichtfelder sind oberhalb von 0,70 m, vom Straßenniveau aus gemessen, von Sichthindernissen freizuhalten.

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- 574 Höhenpunkt
- Böschung
- Zaun
- Straßenbaum
- Flurgrenze
- Zugehörigkeitshaken
- 123 Höhenlinie
- Mauer
- Kanaldeckel
- Straßenleuchten
- vorh. Gebäude

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 (4) BauO NW

S Satteldach — Firstrichtung
z.B. 40° Dachneigung — FD Flachdach

nachrichtliche Darstellungen

- neue Eigentumsgrenzen
- geplante Gebäude
- abzureißende Gebäude

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Stand der Katasterkarten: Februar 1984
(ohne örtliche Überprüfung)

(Siegel)

Fröndenberg, 8.7.1997 (Ort) (Datum) gez. Böhmer Öff. best. Verm. Ing.

Rechtsgrundlage

§§ 1, 2, 3 u. 8 ff. des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S.833) zuletzt geändert am 18.12.1990 (BGBl. I S.58) und § 86 Abs. 4 der BauO NW in der Fassung vom 7.3.1995 (GV. NW.S. 218/SGV.NW.232).

Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom ~~Bau-~~ Rat, ~~Planungsausschuß~~ der Stadt Fröndenberg am 17.3.1988 beschlossen.

gez. Demmer Bürgermeister / ~~Ausschuß-~~ vorsitzender — gez. Beckmann ~~Ausschuß-~~ Ratsmitglied — gez. Kollhorst Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB vom 8.12.1986 am 22.3.1988 im Amtsblatt Nr. 4/88 der Stadt Fröndenberg vom 31.8.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fröndenberg, 17.2.1997

(Siegel) gez. Krause Stadtdirektor

Bürgerbeteiligung

(Siegel)

Anhörung und Erörterung gemäß § 3 BauGB erfolgten am 19.10.1993

Fröndenberg, 17.2.1997 gez. Krause Stadtdirektor

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 8.12.1986 nach Billigung durch den Bau- und Planungsausschuß der Stadt Fröndenberg am 20.12.1995 in der Zeit vom 24.2. bis 24.3.1997 öffentlich ausgelegen.

Fröndenberg, 28.5.1997

(Siegel) gez. Krause Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 10 BauGB vom 8.12.1986 diesen Bebauungsplan am 25.6.1997 als Satzung beschlossen.

gez. Büscher Bürgermeister — gez. Demmer Ratsmitglied — gez. Lerch Schriftführer

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 86 BauO NW die Gestaltungsvorschriften am als Satzung beschlossen.

Bürgermeisterin — Ratsmitglied — Schriftführer

Anzeigeverfahren

Dieser Plan wurde gemäß § 11 (1) BauGB vom 8.12.1986 der Bezirksregierung Arnsberg mit Bericht vom 8.8.1997 angezeigt.

Mit Verfügung vom 3.11.1997 Az. 35.21-2.4-UN-17/97 wurde gemäß § 11 (3) BauGB festgestellt, daß bei der Aufstellung dieses Planes gegen geltende Rechtsvorschriften nicht verstoßen wurde.

Fröndenberg, 1.12.1997 (Siegel) gez. Krause Stadtdirektor

Bekanntmachung

Die Gestaltungssatzung gemäß § 81 (1) BauO NW wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Fröndenberg,

Stadtdirektor

Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB vom 8.12.1986 am 27.11.1997 öffentlich bekanntgemacht.

Fröndenberg, 1.12.1997 (Siegel) gez. Krause Stadtdirektor

STADT FRÖNDENBERG

Gemarkung: Fröndenberg

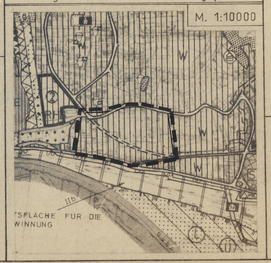
Flur: 29 + 33

Maßstab 1:500

.Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 FÜR DEN BEREICH: „Mühlenberg / Süd"

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
STADT FRÖNDENBERG

Fröndenberg, 17.2.1997

(Siegel) gez. Geiseler

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Fröndenberg,