FESTSETZUNGEN

- WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WR — reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- nicht überbaubare Grundstücksflächen (private Grünflächen)
- Straßenverkehrsflächen
- P — öffentl. Parkplätze
- Fußgängerbereich
- P — Ruhender Verkehr
- öffentl. private Wegefläche
- Umgrenzung von Flächen für: (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen

- Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas

- Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage

- Gemeinbedarfsflächen
- Kirchen u. kirchl. Zwecken dienende Geb. u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Sichtflächen sind oberhalb von 0,70 m von Sichthindernissen freizuhalten
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- z.B. (0,7) — Geschoßflächenzahl
- z.B. (3,0) — Baumassenzahl
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. IV–VI — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- z.B. (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
- FH — Firsthöhe über EFH
- Böschungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG

GESTALTUNGSSATZUNG GEM. §103 BauO NW
((nachrichtliche Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG))

- Satteldach
- Firstrichtung
- z.B. 30° — Dachneigung
- F — Flachdach

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- neue Eigentumsgrenzen
- gepl. Gebäude
- abzureißende Gebäude

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Fröndenberg, den 26.4.1983

(Siegel) gez. Heimann
Öff.-best.-Verm.-Ing.

Die Änderungen in rot erfolgten aufgrund der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 28.7.1983 enthaltenen Maßgaben und des Beitrittsbeschlusses des Rates der Stadt Fröndenberg vom 7.12.1983.
Zu den Maßgaben wurde ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 2a (7) BBauG durchgeführt.

Fröndenberg, den 19.12.1983

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

Stadtoberbaurat
gez. Betzinger (Siegel)

Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 "Auf'm Brauck" werden in Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan festgesetzt:

1. Im Plangebiet sind grundsätzlich Dachneigungen zwischen 35 - 42 ° zulässig. Für Doppelhäuser wird jeweils in Abstimmung zwischen der Baugenehmigungsbehörde und den Bauherren eine einheitliche Dachneigung, die innerhalb des o. g. Rahmens liegt, festgesetzt.
2. Dachgauben sind bei Doppelhäusern nur dann zulässig, sofern sie mit einer einheitlichen Gestaltung und gleichzeitig errichtet werden.
3. Doppelhäuser sind äußerlich im gleichen Material zu gestalten.
4. Anbauten und Bauerweiterungen müssen nach Werkstoff und Farbe, nach Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude angepaßt werden.
5. Einfriedigungen sind nur auf den rückwärtigen Nachbargrenzen und auf den seitlichen Nachbargrenzen bis zur verlängerten Hausflucht und auf den Verlängerungslinien der Hausfluchten selbst bis 80 cm hoch zu errichten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ~~Bei der Erstellung notwendiger Erschließungsanlagen sind Niveauangleichungen in Form von Böschungen auf den Anliegergrundstücken zu dulden.~~
2. Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO sind im Bereich dieses Bebauungsplanes in den Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Gemäß § 9a Abs. 1 BBauG sind Bauvorhaben im Plangebiet erst zulässig, wenn die Sanierung des zugehörigen Hauptsammlers zur Kläranlage mit den Entlastungselementen durchgeführt worden ist

RECHTSGRUNDLAGE

§§ 1, 2, 2a, 8ff. des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO vom 26.6.1962 in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) und § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 (GV. BL. 1970 S. 299) i.V. mit § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.4.1982 (GV. NW. S. 170)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Fröndenberg am 15.7.1981 beschlossen.

gez. Westermann, Bürgermeister Westermann — gez. Kennemund, Ratsmitglied Kennemund — gez. Kollhorst, Schriftführer Kollhorst

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 am 2.9.1981 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 50 des Kreises Unna vom 15.9.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fröndenberg, den 14.4.1983

(Siegel) gez. Droste, Der Stadtdirektor Droste

BÜRGERBETEILIGUNG

Anhörung und Erörterung gemäß § 2a BBauG erfolgten am 28.7.1982

Erörterung der Bürgerbeteiligung gemäß § 9 STBauFG erfolgte am .....

Fröndenberg, den 14.4.1983

(Siegel) gez. Droste, Der Stadtdirektor Droste

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat nach Billigung durch den Rat der Stadt Fröndenberg am 15.12.1982 in der Zeit vom 1.2. bis 1.3.1983 öffentlich ausgelegen, gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976.

Fröndenberg, den 14.4.1983

(Siegel) gez. Droste, Der Stadtdirektor Droste

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 diesen Bebauungsplan am 13.4.1983 als Satzung beschlossen.

gez. Westermann, Bürgermeister Westermann — gez. Wiehage, Ratsmitglied Wiehage — gez. Kollhorst, Schriftführer Kollhorst

BESTANDSANGABEN

- vorh. Gebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Zugehörigkeitshaken
- • 142 — Höhenpunkt
- 116 — Höhenlinie
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Kanaldeckel
- Straßenbaum
- EFH — Eingangsfußbodenhöhe

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 103 BauO NW vom 27.3.1979 die Gestaltungsvorschriften am 13.4.1983 als Satzung beschlossen.

gez. Westermann, Bürgermeister Westermann — gez. Wiehage, Ratsmitglied Wiehage — gez. Kollhorst, Schriftführer Kollhorst

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 28.7.1983 Az. 35.2.1 – 2.4. genehmigt worden.

Arnsberg, den 28.7.1983

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
(Siegel)
gez. Terhoeven

GENEHMIGUNG

Die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122) sind mit Verfügung vom ..... Az.: ..... genehmigt worden.

Unna, den .....

Der Oberkreisdirektor
i.A.

BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) am 30.12.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fröndenberg, den 14.2.1984

(Siegel) gez. Droste, Der Stadtdirektor Droste

STADT FRÖNDENBERG

GEMARKUNG: DELLWIG

FLUR: 1

M. 1:500

.AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 72 FÜR DEN BEREICH: „AUF'M BRAUCK"

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Fröndenberg, den .....

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
STADT FRÖNDENBERG
Fröndenberg, den 14.4.1983
(Siegel) gez. Betzinger, 1. Beigeordneter