BEBAUUNGSPLAN NR. 38 DER STADT FRÖNDENBERG
STADTTEIL ARDEY - FÜR DEN BEREICH NIEDERHEIDE M 1:500

Präambel

Aufgrund des § 2 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 656, SGV. 2020),
§ 1 und §§ 2 bis 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S 1237/1969 S.11),
§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. 299/307. 232) hat der Rat der Gemeinde Stadt . . . . . in der Sitzung am . . . . . diesen Bebauungsplan hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S.96) als Satzung beschlossen
X der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21)

A) Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeindebedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

W A — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zugelassen.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 bis 6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (0.8) und Baugrenzen (Bau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig, soweit jedoch nicht auf den mit Fn gekennzeichneten Flächen.

- 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0.5 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II — Zahl der Vollgeschosse zwingend
Ausnahmsweise kann gem. § 17 (5) BauNVO ein Geschoß mehr genehmigt werden, wenn durch Hanglage bedingt das 2. Vollgeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse gem. § 2 BauO NW anzurechnen ist.
- Sichtdreiecke
Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 0,8 m Höhe freizuhalten.
- Öffentliche Grünflächen: Kinderspielplätze
- Fuß- und Radwege, Nur Hausgruppen zulässig
- Gehweg
- Hohenpunkt
- Fahrbahn } Verkehrsfläche
- Gehweg
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie
- Umformerstation
- Pumpwerk
- GST — FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

B) Gestaltungsvorschriften

FD — Flachdach 0-5°
Geschlossene unter 25 cm sind nicht zulässig.

Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 0,8 m Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke ist die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

Anpflanzung

C) Nachrichtliche Darstellungen

- geplante neue Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- empfohlene Baukörperstellung
- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- UNGÜLTIGE DARSTELLUNGEN

D) Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung in Kraft.

gez. DROSTE
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Satzung der . . . . . .
Bebauungsplan (Nr.38 der Stadt Fröndenberg - Stadtteil Ardey - für den Bereich Niederheide

Den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom . . . . . Geschwer . . . . . enthaltenen Auflagen ist der Rat durch Beschl. v. vom . . . . . beigetreten.

DIESER PLANENTWURF GEHÖRT ZU DEN BESCHLÜSSEN DES RATES DER STADT FRÖNDENBERG VOM 6.3.1970 NACH DENEN DER PLAN ALS SATZUNG AUFGESTELLT UND ZU DIESEM ZWECK AUSGELEGT WERDEN SOLL. 17.9.69

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER
gez DROSTE gez BETZINGER gez GRÜNEWALD

DIESER BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT ZUM BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRÖNDENBERG VOM 22.6.72 DURCH DEN DER PLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN IST.

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER
gez DROSTE gez LANGE STALINSKI gez WITTIG

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGPLANES UND SEINE AUSLEGUNG IST GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZTES VOM 23.6.1960 BEKANNT GEMACHT WORDEN.

FRÖNDENBERG, DEN _____ STADTDIREKTOR

DIESER PLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 10.1 - 11.2.72 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

gez. REBBERT
FRÖNDENBERG, DEN _____ STADTDIREKTOR

DIESE PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM 14.9.1973 A.Z. I B3 125.112 GENEHMIGT WORDEN. (FRÖNDENBERG 38)

(SIEGEL) OBERREGIERUNGS-U-VERMESSUNGRAT
I.A. gez WIESE
ESSEN, DEN 14.9.1973 LANDESBAUBEHÖRDE RUHR

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE GUTACHTLICHE ÄUSSERUNG DES VERBANDAUSSCHUSSES DES SIEDLUNGVERBANDE RUHRKOHLENBEZIRK VOM 28.1972 A.Z. 7/4-179-76

(SIEGEL)
ESSEN, DEN 28.72 VERBANDSDIREKTOR
gez GEHRMANN
BAURAT

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER BESTANDSANGABEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTE UND DER ÖRTLICHKEIT WIRD BESCHEINIGT

(SIEGEL)
gez. HANS SCHLENKA
WETTER, DEN 22.1.1973
ÖFFENTLICHER BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

AUFGESTELLT AUF DER PLANUNTERLAGE DES KATASTERAMTES

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG

BRILON IM MAI 71 • MÄRZ 73

DIPL. ING. DIETER ROSENBAUM BDA