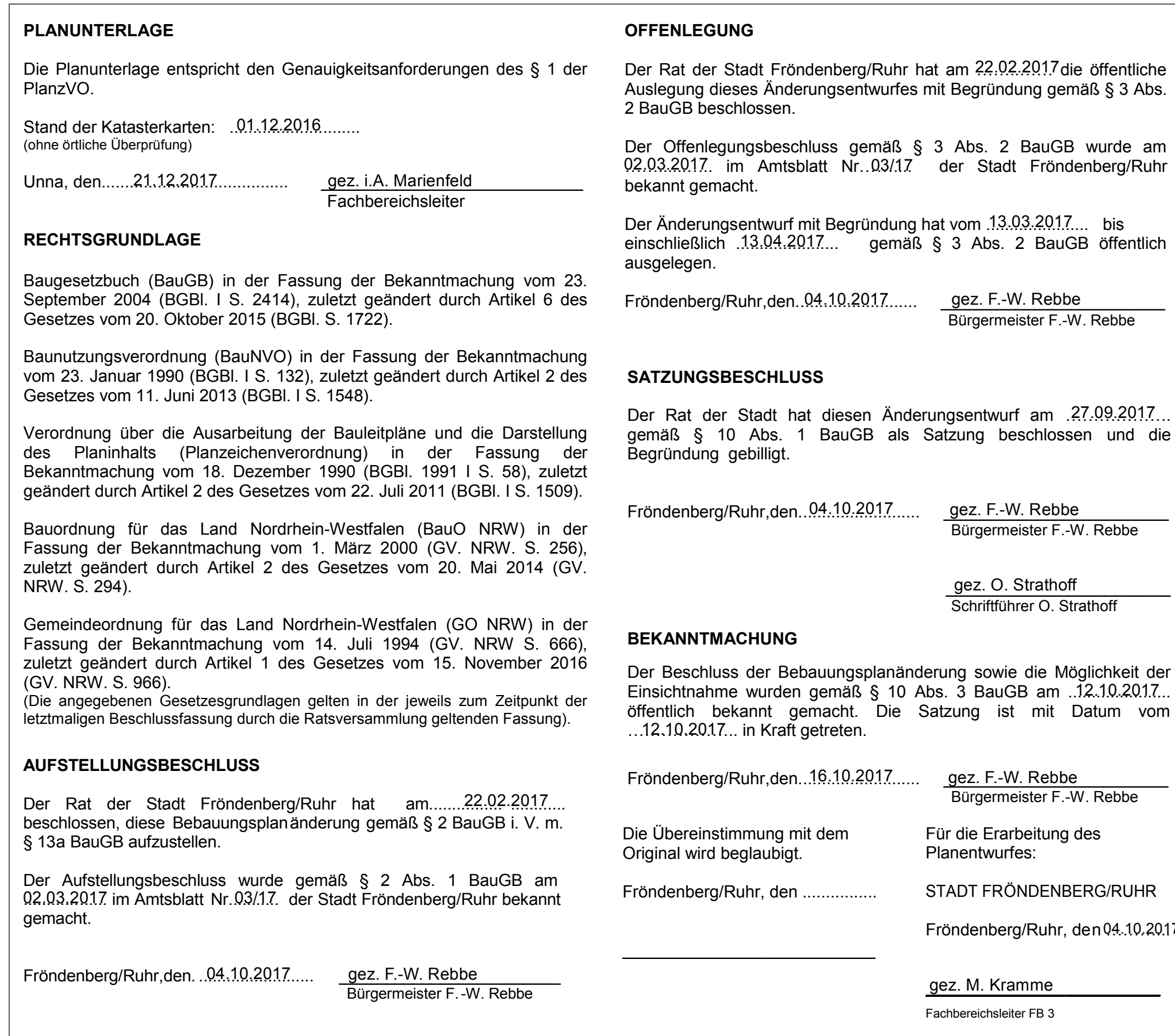




I. Festsetzungen

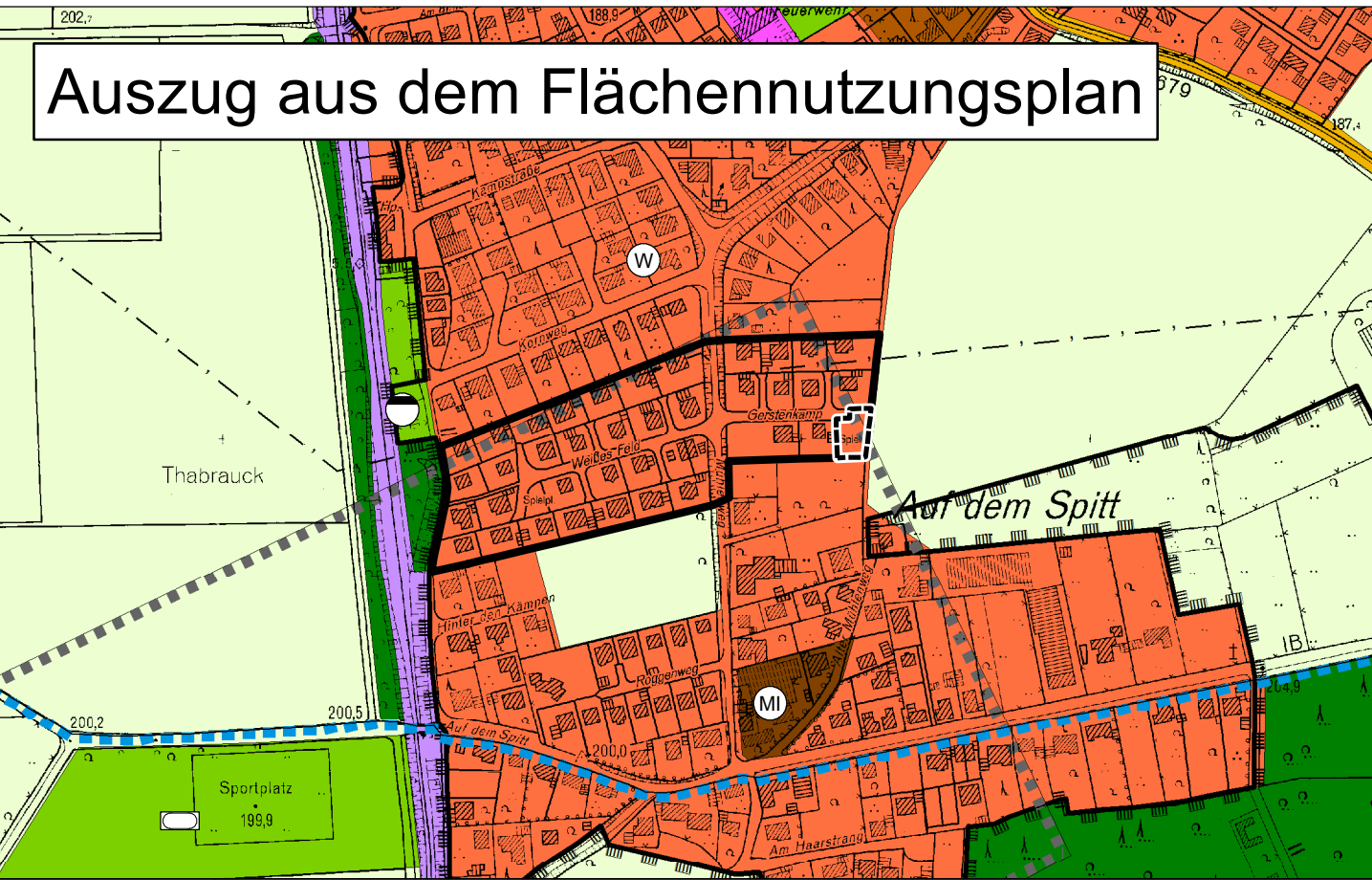
5. **Versorgungsanlagen**
(Nr. 7 PlanV)
-  **Elektrizität**
6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
-  **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)**
-  **Anpflanzen Bäume**
-  **Baumbestand wird aufgehoben**
-  **Pflanzgebot für Hecken**
-  **Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)**
-  **Sträucher**

- ## II. Darstellungen ohne Normcharakter

Es ist eine Firsthöhe von max. 8,50m über Straßenhöhenbezugspunkt zulässig. Die Firsthöhe ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut des Firstes. Die OKFFEG (Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses) wird auf max. 0,40 m über der Höhe des festgelegten Straßenhöhenbezugspunktes festgesetzt.

- Altlasten:

- Schutz von unterirdischen Leitungen: Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von unterirdischen Leitungen zu beachten. Befplanungen sind so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke (z. B. Einzäunungen, 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, Einzelfunde 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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Opel (Tel.: 0261/93750; Fax: 0261/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 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).
- Bodenschutz / Wasserwirtschaft Für die Verwertung und den Einsatz von Sekundär- und Ersatzbaustoffen (Recyclingbaustoffe und Bodenmaterialien) als Trag- oder Gründungsschicht, zur Geländemodellierung, Flächenbefestigung oder Verrückung von Kellerräumen ist gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn 4 Wochen vor Einbaubeginn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes darf erst nach Erhalt der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.
- Kampfmittelrückstände: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zwar keine Hinweise auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel vor, gleichwohl können Kampfmittel nicht garantiert ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Fröndenberg/Ruhr, Fachbereich 2 / Ordnungsverwaltung sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg unverzüglich zu verständigen.
- Kriminalprävention und Sicherheit Die Kreispolizeibehörde Unna, Kommissariat Vorbeugung, am Bahnhof 12, 59174 Kamen, Tel. 02307/9214510, informiert alle interessierten Bürger, Architekten und sonstige am Bau Beteiligten in einem persönlichen Beratungsgespräch vor Ort oder in der polizeilichen Beratungsstelle Kamen umfassend über kriminalpräventive Maßnahmen und geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Bauelemente sowie weitere sicherungstechnische Produkte. Weitere Informationen sind im Internet unter <http://www.polizei-beratung.de> oder <http://www.polizei-nrw.de/unna> erhältlich. Die polizeilichen Beratungen sind wettbewerbsneutral und kostenlos.
- Energieverwendung: Alle Maßnahmen zur Energieeinsparung und rationellen Energieverwendung (z. B. Niedrigenergiebauweise, Nutzung von Sonnenenergie) werden ausdrücklich befürwortet.
- Bergbauliche Einwirkungen: Der Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen, mittlerweile erloschenen Bergwerksfeld „Steinkohlbergwerk Schüchtermann und Kremer“. Des Weiteren liegt das Plangebiet über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Erlaubnisfeld „Ruhr“.



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

1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 der Stadt Fröndenberg/ Ruhr für den Bereich "Mühlenweg" gemäß § 13a BauGB

Gemarkung: Frömern Flur: 5

Maßstab 1 : 500

. Ausfertigung

gez. 09/2017 Fis.