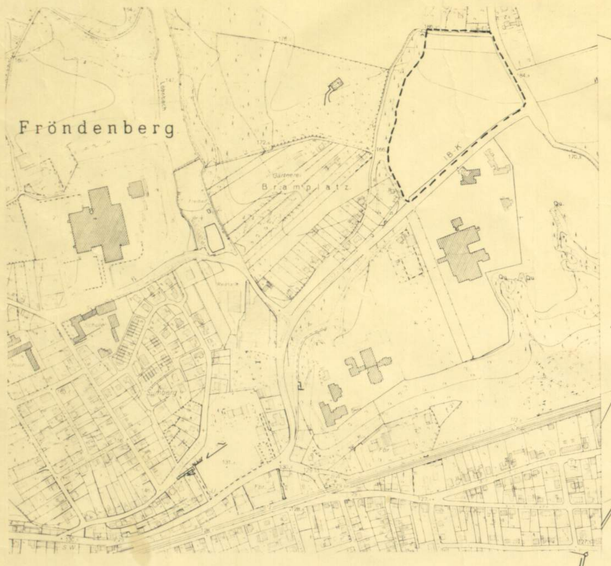
ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 3



Die Planstraßen A+B werden wie z.B. in der obigen Skizze, verkehrsberuhigt angelegt. [91]

Änderung in rot aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 16.10.1981 Az.: 35.2.1-2.4 und des Ratsbeschlusses vom 24.03.1982

Fröndenberg, den 13.04.1982
Für die Richtigkeit.
Stadtoberbaurat
Betzinger

Textliche Festsetzung.

Garagen sind im Rahmen der baurechtlichen Bestimmungen auf den Baugrundstücken zulässig, außer gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 14 (1) letzter Satz BauNVO auf den zugehörenden Grundstücken der Einheiten 1-7

Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 "Westicker Heide" werden in Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan festgesetzt:

1. Im Plangebiet sind grundsätzlich Dachneigungen zwischen 30 - 42 ° zulässig. Für zusammenhängende Baublöcke 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 Hausgruppen mit einer Dachneigung bis 35 ° unzulässig.
3. Bei Hausgruppen mit einer Dachneigung ab 35 ° sind Dachgauben nur dann zulässig, sofern sie mit einer einheitlichen Gestaltung und gleichzeitig errichtet werden.
4. Doppelhäuser und Hausgruppen sind äußerlich in gleichem Material zu gestalten.
5. Anbauten und Bauerweiterungen müssen nach Werkstoff und Farbe, nach Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude angepaßt werden.
6. Werbeanlagen
   Im Plangebiet sind Werbeanlagen nicht zulässig.
7. Gestaltung der Freiflächen und Einfriedigungen
   a) In den Vorgärten ist die Aufstellung von Mülltonnen nur in geschlossenen Müllschränken zulässig. Die [illegible] sind zu umpflanzen.
   b) Die Vorgärten sind mit Rasen oder Bodendeckern und Solitärgehölzen zu gestalten. Baum- und Strauchgruppen sind schwerpunktmäßig anzupflanzen.
8. Bei der Erstellung notwendiger Erschließungsanlagen sind Niveauangleichungen in Form von Böschungen auf den Anliegergrundstücken zu dulden.

STADT FRÖNDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 58 FÜR DEN BEREICH: "WESTICKER HEIDE"

GEM.: FRBG.
FLUR: 10
.AUSFERTIGUNG
M. 1:500

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

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
STADT FRÖNDENBERG
Fröndenberg, den 18.03.1981
Stadtoberbaurat
Betzinger

RECHTSGRUNDLAGE

§§ 1, 2, 2a, 8ff des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2265) 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. 1757), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) 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 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV. NW. 1978 S. 290)

Bestandsangaben

- vorh. Gebäude
- gepl. Gebäude
- abzureißende Gebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Zugehörigkeitshaken
- Höhenpunkt
- Höhenlinie
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Kanaldeckel

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Fröndenberg, den 23.7.1981

Festsetzungen

- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauN VO
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauN VO
- MD Dorfgebiete § 5 BauN VO
- MI Mischgebiete § 6 BauN VO
- GE Gewerbegebiete § 8 BauN VO
- GI Industriegebiete § 9 BauN VO
- Flächen für Versorgungsanlagen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- P öffentliche Parkflächen
- GR Gasreglerstation
- SG Sockelgeschoß (SG als Vollgeschoß zulässig)

- öffentl. private Wegefläche
- Straßenverkehrsfläche
- Grünanlagen
- Spielplatz
- Sportplatz

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Kirchenflächen

Pflanzgebot nach §9(1)Nr 25a BBauG:
- für Einzelbäume
- für flächenhafte Anpflanzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß §16 Abs 4 BauN VO
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- z.B. II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- z.B. (II) Zahl der Vollgeschoße zwingend
- z.B. 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- z.B. 0,8 GFZ Geschoßflächenzahl
- z.B. 1,0 BMZ Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Hausgruppen zul.
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zul.
- Belastungsstreifen
- Sichtflächen sind oberhalb von 0,70 m von Sichthindernissen freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BBauG

Gestaltungsvorschriften (nachrichtl. Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG)

Dächer
- Satteldach
- z.B. 30° Dachneigung
- Firstrichtung
- C Flachdach

~~nachrichtliche Darstellungen~~ Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Ga Garage
- St Stellplatz
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- 7% Längsneigung in %

nachrichtliche Darstellung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Fröndenberg am 18.02.1976 beschlossen.
Bürgermeister Westermann | Ratsmitglied Demmer | Schriftführer Kollhorst
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 am 26.04.1976 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 19 des Kreises Unna vom 14.05.1976 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Stadtdirektor
Rebbert

BÜRGERBETEILIGUNG
Anhörung und Erörterung gemäß § 2a BBauG erfolgten am 9.09.1980
Erörterung der Bürgerbeteiligung gemäß § 9 STBauFG erfolgte am

OFFENLEGUNG
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat nach Billigung durch den Rat der Stadt Fröndenberg am 18.03.1981 in der Zeit vom 11.05. bis 11.06.1981 öffentlich ausgelegen gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976
Fröndenberg, den 15.07.1981
Der Stadtdirektor
Rebbert

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 diesen Bebauungsplan am 15.07.1981 als Satzung beschlossen.
Bürgermeister Westermann | Ratsmitglied Kennemund | Schriftführer Kollhorst

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 103 BauO NW vom 27.1.1970 die Gestaltungsvorschriften am 15.07.1981 als Satzung beschlossen.
Bürgermeister Westermann | Ratsmitglied Kennemund | Schriftführer Kollhorst

GENEHMIGUNG
Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I 2256) mit Verfügung vom 16.10.1981 Az. 35.2.1-2.4 genehmigt worden.
Arnsberg, den 16. Oktober 1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG
Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 Bauordnung NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und Artikel I § 4 der III. VO zu Änderung der ersten DVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom ..... Az. ..... genehmigt worden.
Unna, den .....
Der Oberkreisdirektor
i. A.

GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes 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 28.5.1982 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Fröndenberg, den 19.7.1982
Der Stadtdirektor
Rebbert