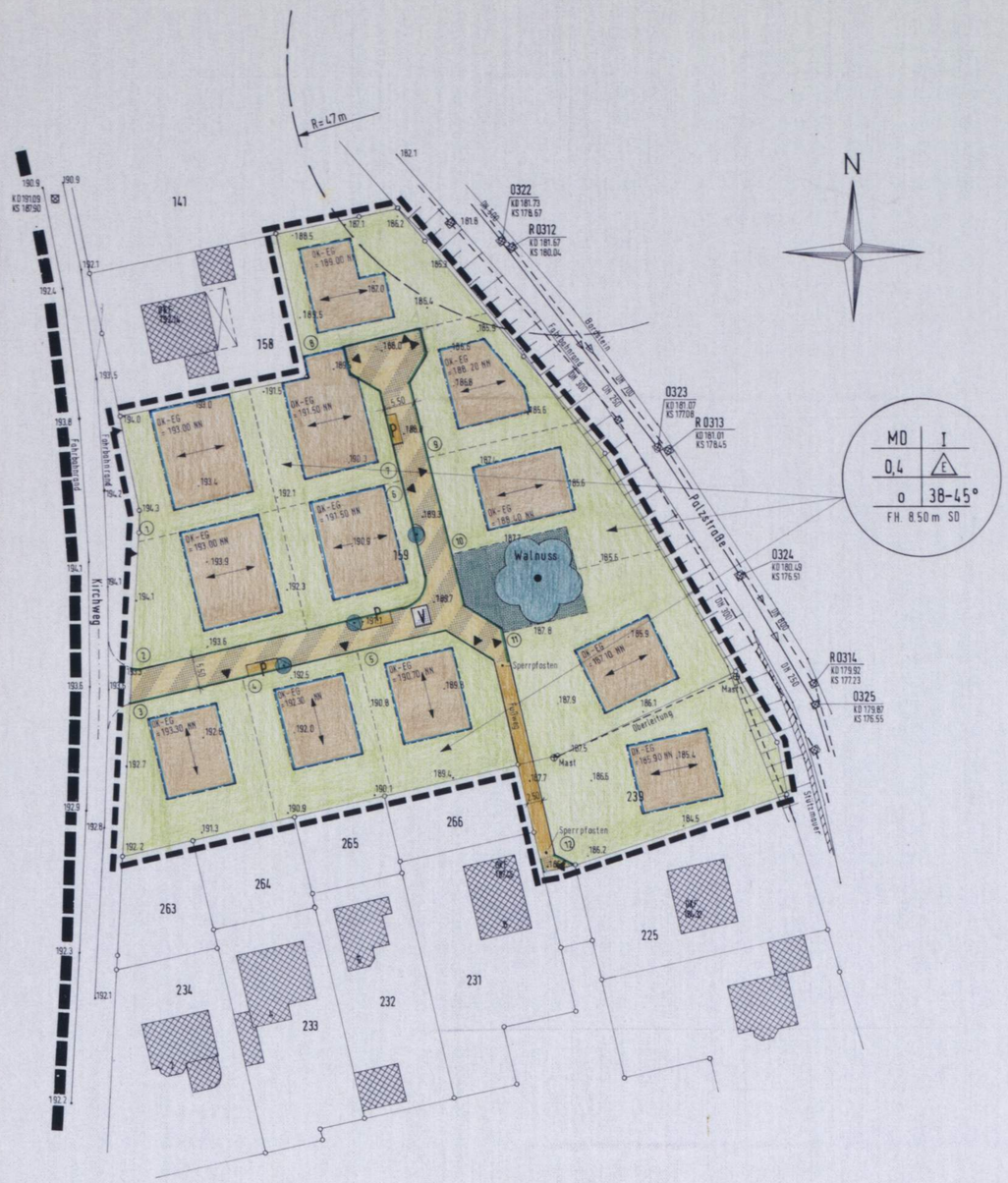


Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Grenze des Änderungsbereiches

MD — Dorfgebiet (§5 Bau NVO)

I — Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 18 BauNVO) als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

FH — Firsthöhe als Höchstmaß über ErdgeschoßfußbodenfertigHöhe (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

nicht überbaubare Grundstücksflächen

o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

SD — Satteldach

Hauptfirstrichtung

38 - 45° — Dachneigung

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zeckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich (Zone 30)

Straßenbegrenzungslinie

P — Parkfläche
Einfahrt
Fußweg

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

II. Darstellungen ohne Normcharakter

159 / 265 — Vorhandene Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummern

Geplante Flurstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Stützmauer

Vorhandene Böschung

III. Sonstige Festsetzungen

111.11 — Vorhandene Geländehöhe

OK-EG.....NN — Höhe des Erdgeschoßfertigfußbodens

② — Bezeichnung eines Baugrundstückes

Vorhandener Kanalschacht

Sperrpfosten

Richtlinienabstand - Geruchsimmission

zu I. Festsetzungen

GRÜNFLÄCHEN

öffentl. Grünfläche

IV. Textliche Festsetzungen

1. Im Plangebiet sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig (§ 9 Abs.1 Nr. 6 Bau GB), Doppelhäuser sind unzulässig.
2. Die Firsthöhe der Gebäude darf 8.50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe nicht übersteigen.
   Im Traufbereich sind Drempel nur bis zu einer Höhe von 0.80 m über dem Dachgeschoßfußboden zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Außenfläche der Dachhaut.
3. Eine Überschreitung der Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Wintergarten u.ä.) um bis zu 1.50 m ist zulässig.
4. Die Fertighöhe des Erdgeschoßfußbodens ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die angegebenen Höhen beziehen sich auf Normal Null (Meeresspiegelhöhe)
5. Dachgestaltung: Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 38-45°. Ausgenommen hiervon sind Garagen, überdachte Stellplätze und bauvolumenmäßig gegenüber dem Hauptgebäude zurücktretende Nebenanlagen.
   Die Dacheindeckung ist nur in den Farben rot, braun oder antrazith zulässig.
6. Fassadengestaltung: Zulässig ist ein heller Außenputz
   Klinker in roter bis rotbrauner, brauner oder beiger Farbgebung sind ebenfalls zulässig.
   Blockhäuser sind unzulässig
7. Auf den Grundstücken Nr. 1, 2, 6 und 7 sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
8. Das dauernde Abstellen von Wohnmobilen, Campingwagen, Motorbooten usw. ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
9. Zur Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Straßenverkehrsflächen sind hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu verwenden.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, 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 dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93750, Fax. 02761/2465) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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 NW).

STADT FRÖNDENBERG

Gemarkung: Bausenhagen
Flur : 3
Flurstück : 159 + 239
Maßstab 1:500

. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 78

2. ÄNDERUNG gemäß § 2(4), für den Bereich:

Ortskern Bausenhagen

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Katasterkarten: 2000
(ohne örtliche Überprüfung)

Fröndenberg (Ort), 19.6.2001 (Datum)
Dipl.-Ing. H. Böhmer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Böhmer

RECHTSGRUNDLAGE

§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) sowie nach § 86 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) und § 7 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) und der PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58).

(Die angegebenen Gesetzesgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung durch die Ratsversammlung geltenden Fassung)

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Bau- und Planungsausschuß der Stadt Fröndenberg am 17.8.1999 beschlossen.

Ausschussvorsitzender Ziegenbein — Schriftführer Kollhorst

Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB vom 27.08.1997 am 14.10.1999 im Amtsblatt Nr. 15/1999 der Stadt Fröndenberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fröndenberg, 18.10.1999
Bürgermeister/Krause

BÜRGERBETEILIGUNG

Anhörung und Erörterung gemäß § 3(1) BauGB erfolgten am 31.8.2000

Fröndenberg, 4.9.2000
Bürgermeister/ Krause

OFFENLEGUNG

Dieser Änderungsentwurf einschließlich der Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB vom 27.08.1997 nach Billigung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung u. Umwelt der Stadt Fröndenberg am 8.2.2001 in der Zeit vom 5.3. bis 5.4.2001 öffentlich ausgelegen.

Fröndenberg, 9.4.2001
Bürgermeister/ Krause

SATZUNGSBESCHLUSS

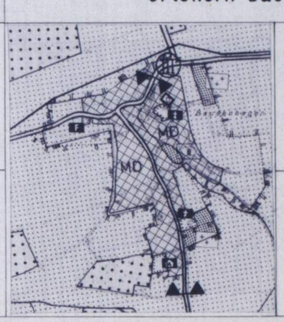
Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 10 (1) BauGB vom 27.08.1997 diesen Änderungsentwurf am 20.6.2001 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister/ Krause — Schriftführer/ Lerch

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluß dieser Änderung sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 (3) BauGB vom 27.08.1997 am 21.6.2001 öffentlich bekannt gemacht.

Fröndenberg, 25.6.2001
Bürgermeister / Krause



Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
STADT FRÖNDENBERG
Fröndenberg, 21.2.2001
Beiseler

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Fröndenberg,