



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BauGB)
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 1, 3, 4, 16, 17 und 18 BauNVO)
 - allgemeines Wohngebiet
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - Geschäftszahl
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gestalterische Festsetzungen**
- Satteldach
 - 38° - 42° Dachneigung
 - Hauptfrüchtigung
 - Höhe des Erdgeschossfußbodens über NN
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
 - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise
- Maßnahmen und Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen: Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Abgasanlagen
 - Dekretat
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
- Sträßbegrenzungslinie
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Private Verkehrsflächen
 - Fußweg
 - Verkehrsrunder Bereich (Zone 30 / § 42 Abs 4 StVO)
 - Parkfläche (5 Stellplätze)
 - Einbahn
 - Bereich für Ein- und Ausfahrten
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen** § 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO
- Fläche für Stellplätze
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzen: Hacken aus heimischen Gehölzen 2 m breit (evtl. Festsetzung Nr. 6)
 - Anpflanzen: neue Bäume
 - Bestehende Bäume
 - Erhaltenswerte Bäume
- Grundflächen** (§ 9 Nr. 5 BauGB)
- Fläche für Kinderspielfeld
- Darstellung ohne Normcharakter**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Flurstückskennung
 - Gepunkte Flurstücksgrenzen
 - Höhenlinie bezogen auf NN
 - Gepunkte Stellung der baulichen Anlagen
 - Abkürzung
 - vorh. Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Festhöhe des Erdgeschossfußbodens ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die angegebenen Höhen des Fertigbodens des Erdgeschosses beziehen sich auf Norm Null (Meeresspiegel).
- Drempel sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Die Drempelhöhe wird von Fertigboden des Dachgeschosses bis Oberkante der Dachdeckung senkrecht an der Außenseite der Außenwand des Hauptbaukörpers gemessen.
- Die Firsthöhe der Gebäude darf 8,50 m bei eingeschossigen und 10,50 m bei zweigeschossigen Gebäuden nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist der jeweilige Fertigboden des Erdgeschosses.
- Bauliche Nebenanlagen wie Garagen, Abstellräume, Geräte- oder Fahrradschuppen, usw. sind auf dem Baugrundstück innerhalb der mit 5% geneigten Flächen und der überbaubaren Flächen zulässig. Sie sind auf die Gebäudeform des Hauptbaukörpers abzustimmen oder in diesen zu integrieren. Hochhäuser sind nur für Garagen zulässig. Diese sind jedoch zu begründen. Außerhalb dieser Flächen sind diese Nebenanlagen unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Die Vorschriften der Bauordnung bleiben im übrigen unberührt.
- Stellplätze sowie Wege in den Freiflächen der privaten Grundstücke und der privaten Grundstückserschließungswege sind aus wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Die offenen Fugenabstände müssen mind. 30% der Gesamtbefestigungsfläche betragen.
- Heckenartige Einfriedigungen sind ausschließlich aus heimischen Laubbäumen (wie z.B. Hainbuche, Weißdorn, Felsenbirne, Rotbuche), zulässig.
- Werbeanlagen und Warenautomaten sind nicht zulässig.
- Auf jedem ausgewiesenen Baugrundstück sind zum Zwecke des ökologischen Ausgleichs 2 Obstbäume anzupflanzen.
- Die einzelnen Baugrundstücke sind zum Zwecke des ökologischen Ausgleichs mit Hecken aus heimischen Gehölzen (wie z.B. Hainbuche, Weißdorn, Felsenbirne, Rotbuche) zu den Nachbargrundstücken einzuzäunen. Die Breite der Hecken hat mind. 1,5 m zu betragen. Sie sind in dieser Form in die Eingrünung zu integrieren.
- Im Plangebiet sind nicht mehr als 2 WE pro Gebäude zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist eine WE und zusätzlich eine Einliegerwohnung bis max. 50 qm Wohnfläche zulässig.

HINWEISE

Bodendenkmäler

Im Planbereich des Bebauungsplanes sind – soweit bekannt – denkmalspflegerische Belange nicht betroffen. Bei Bodendenkmälern (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Ober (Tel. 02761/93750, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestaltung Westfalen-Lippe in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchN NW).

Schutz vor unterirdischen Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsgründer zum Schutz von Leitungen zu beachten. Befragungen sind vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke (z.B. Einbauten, Mauern) sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an Leitungen nicht gefährdet sind.

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990. Stand der Katasterverfahren: 07.05.1997.

Fröndenberg, den 9.5.2000

Bürgermeister: Krause

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) sowie nach § 86 Abs. 1 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (Ges.-u. Verordnungsblatt S. 250) und § 7.50 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. S. 132) und der Planz von 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Fröndenberg am 05.10.1983 beschlossen.

Westermann Bürgermeister
Beuke Ratmitglied
Kohorst Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB vom 27.8.1997 am 15.11.1983 im Amtsblatt für die Stadt Fröndenberg vom 30.11.1983 ersatzlos bekannt gemacht worden.

Fröndenberg, den 9.5.2000

Bürgermeister: Krause

BÜRGERBETEILIGUNG

Anheftung und Erläuterung gemäß § 3 (1) BauGB vom 27.8.1997 am 25.10.83

Fröndenberg, den 9.5.2000

Bürgermeister: Krause

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.8.1997 nach Billigung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Fröndenberg am 25.5.2000 in der Zeit vom 21.8. bis zum 22.9.2000 öffentlich ausliegen.

Fröndenberg, den 28.9.2000

Bürgermeister: Krause

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 10 (1) BauGB vom 27.8.1997 diesen Bebauungsplan am 13.12.2000 als Satzung beschlossen.

Krause
Bürgermeister

Lech
Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 (3) BauGB vom 27.8.1997 am 11.1.2001 öffentlich bekannt gemacht.

Fröndenberg, den 15.1.2001

Bürgermeister: Krause

STADT FRÖNDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 79 FÜR DEN BEREICH "DELLWIG WEST"

GEMARKUNG: DELLWIG
FLUR: 1
MASSSTAB: 1 : 500

FLÄCHENNUTZUNGSPLANAUSZUG



FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS

STADT FRÖNDENBERG
FRÖNDENBERG, DEN 4.8.2000

persler