Gestaltungssatzung gem. § 81 BauONW [nachrichtliche Übernahme gem § 9 (6) BauGB]

S Satteldach
Firstrichtung
z.B. 30° Dachneigung

Gestaltung der Grundstückseinfriedungen:
Die bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Straßenfronten und der als "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzten Bereiche, auf der Grundstücksgrenze mit einer Hainbuchenhecke (Carpinus betulus) einzufrieden.
Durch entsprechenden Schnitt ist eine Höhe von ca. 1,20 m einzuhalten.
Die Heckenpflanzen sind ausreichend dicht zusetzen (Pflanzabstand ca. 0,5 m).
Einzelne Durchgänge oder Gartentore sind bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig.
Die Grenznachbarn können hiervon abweichende Vereinbarungen treffen,
a.) bezüglich der Heckenpflanzen, soweit sich ihre Auswahl auf heimische und standortgerechte Arten, wie z.B. Berberitze (Berberis vulgaris), Apfelrose (Rosa rugosa), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Heckenrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus) oder Feldahorn (Acer campestre) beschränkt,
b.) bezüglich der Höhe der Hecken, soweit sie 0,80 m nicht unterschreitet und 2,00 m nicht überschreitet.

Textliche Festsetzungen:

1.) In den eingeschossigen Wohngebieten (WA I und WR I) sind gem. § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

2.) In den eingeschossigen Wohngebieten (WA I und WR I) ist eine Firsthöhe von max. 10,25 über Oberkante Erdgeschoß-Fertigfußboden (OKF) zulässig. Die OKF wird mit max. 0,90 m über Fertighöhe Erschließungsstraßenmitte festgesetzt. (§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO).

3.) Auf zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken ist das unverschmutzte Niederschlagswasser durch geeignete Anlagen zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser von befestigten Hofflächen und Zufahrten ist dem Regenwasserkanal zuzuleiten.

Sämtliche Ausrundungen in der Planstraße, auch im Versatz, sind mit einem Radius R=6 auszuführen.

Anschluß Bebauungsplan Nr. 70

Anschluß Bebauungsplan Nr. 81

Anschluß Bebauungsplan Nr. 16

Flur 1

Flur 4

In den Telgen

In der Waldemey

Hohenheide

Querweg K 24

Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

OBSTKAMP

Schleppkurven Hauptradius R=8

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- nichtüberbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Verkehrsfläche (Aufteilung in Fahrbahn und Bürgersteig nachrichtlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentlicher Fußweg
- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- öffentliche Parkplätze
- MF Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischfläche)
- Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) hier: Erhaltung des Obstkamps einschl. des Teiches u. der umstehenden Bäume
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (private Grünfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sichtfelder sind oberhalb von 0,70 m, vom Straßenniveau gerechnet, freizuhalten
- Straßenbegrenzungslinie
- Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- St öffentliche Stellplätze
- Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- z.B. II Zahl der Vollgeschoße
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. (0,8) Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Fröndenberg (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Einfahrt

Bestandsangaben

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

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 (4) BauO NW

- S Satteldach
- Firstrichtung
- z.B. 30° Dachneigung
- F Flachdach

nachrichtliche Darstellungen

- neue Eigentumsgrenzen
- gepl. Gebäude
- abzureißende Gebäude
- Baumbestand im Obstkamp
- Anpflanzen von Straßenbäumen

Rechtsgrundlage

§§ 1, 2, 3 u. 8 ff. des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 25.7.1989 (BGBl. I S. 1093) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)* und § 81 Abs. 4 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419, ber. August 1984, SGV. NW. 532) zuletzt geändert am 20.6.1989 (GVBl. NW. S. 432).

* zuletzt geändert am 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Stand der Katasterkarten (ohne örtliche Überprüfung): April 1988

Fröndenberg 5.11.92 (Ort) (Datum)

Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Fröndenberg am 16.5.1984 beschlossen.

Westermann Frens Hellhorst
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB vom 8.12.1986 am 28.5.1984 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 39 des Kreises Unna vom 15.6.1984 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fröndenberg, den 27.4.1992

Krause
Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 81 BauO NW die Gestaltungsvorschriften am als Satzung beschlossen.

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Bürgerbeteiligung

Anhörung und Erörterung gemäß § 3 BauGB erfolgten am 29.5.1985.

Fröndenberg, den 27.4.1992

Krause
Stadtdirektor

Anzeigeverfahren

Dieser Plan wurde gem. § 11 (1) BauGB vom 8.12.1986 dem Regierungspräsidenten in Arnsberg mit Bericht vom 20.11.1992 angezeigt.
Mit Verfügung vom 17.2.1993 Az. 35.2.1-2.4-UN-21/92 wurde gem. § 11 (3) BauGB festgestellt, daß bei der Aufstellung dieses Planes gegen geltende Rechtsvorschriften nicht verstoßen wurde.

Fröndenberg, den 2.4.1993

Boese
~~Stadtdirektor~~ Beigeordneter

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 8.12.1986 nach Billigung durch den Rat der Stadt Fröndenberg am 14.5.1992 in der Zeit vom 1.6. bis 1.7.1992 öffentlich ausgelegen.

Fröndenberg, den 2.11.1992

Krause
Stadtdirektor

Bekanntmachung

Die Gestaltungssatzung gemäß § 81 (1) BauO NW wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Fröndenberg, den

Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 10 BauGB vom 8.12.1986 diesen Bebauungsplan am 8.10.1992 als Satzung beschlossen.

Demmer Wiehage Hellhorst
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gem. § 12 BauGB vom 8.12.1986 am 1.4.1993 öffentlich bekannt gemacht.

Fröndenberg, den 2.4.1993

Boese
~~Stadtdirektor~~ Beigeordneter

STADT FRÖNDENBERG

GEMARKUNG: FRÖNDENBERG
FLUR: 2
M. 1:500
1. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 82 FÜR DEN BEREICH: IN DEN TELGEN-OST

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M. 1:10 000

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Fröndenberg, den

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
STADT FRÖNDENBERG
Fröndenberg, den 27.4.1992