Hinweis: Außerhalb der Flurstücke 268,269,267,310 wurden die dargestellten Grenzen und Gebäude mittels Digitalisierung der Katasterflurkarte –Maßstab 1:2000– ermittelt und weisen entsprechende Lagegenauigkeit auf.

4 M BREITER SCHUTZSTREIFEN NACH § 9 (1) 21 BauGB FÜR HAUPTWASSERLEITUNG

Flur 7

WASSERLEITUNG

BREITE DES SCHUTZSTREIFENS 4,00 M

DIE KATASTERDATEN WURDEN VOM ÖbVI DIPL. ING. H.-C. BOHMER AM HAHNENBUSCH 4, 58706 MENDEN IN DIE ZEICHNUNG EINGELESEN

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung. [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 1, 3, 16 und 17 BauNVO]

- WA – allgemeines Wohngebiet
- I – Zahl der Vollgeschosse
- 0,3 – Grundflächenzahl
- (0,5) – Geschoßflächenzahl

Gestalterische Festsetzungen

- SD – Satteldach
- 38° – Dachneigung
- <---> – Hauptfirstrichtung

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien [§9(1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 Bau NVO]

- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- ED – nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- H – Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen und

Verkehrsflächen [§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB]

- Öffentliche Strassenverkehrsflächen
- Private Verkehrsflächen
- 111.11 – Geplante Geländehöhe
- 111.11 – Vorhandene Geländehöhe
- Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (Aufhebung der Festsetzung)

Zweckbestimmung:

- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- P – Öffentliche Parkfläche (3 Stellplätze)
- ▼ – Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 (1) Nr. 20,25 und (6) BauGB]

- Private Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Besondere Schallschutzmaßnahmen siehe Textliche Festsetzung Punkt 8
- Wasserleitung unterirdisch mit Schutzstreifen

Nachrichtliche Darstellungen

- Geplante Grundstücksgrenzen
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Fertighöhe des Erdgeschoßfußbodens ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die angegebenen Höhen des Fertigfußbodens des Erdgeschosses beziehen sich auf Normal Null (Meeresspiegelhöhe).
2. Drempel sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Die Drempelhöhe wird von Fertigboden des Dachgeschosses bis Oberkante der Dacheindeckung senkrecht an der Außenseite der Außenwand des Hauptbaukörpers gemessen.
3. Die Firsthöhe der Gebäude darf 9,00 m bei eingeschossigen und 10,00 m bei zweigeschossigen Gebäuden nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist der jeweilige Fertigboden des Erdgeschosses.
4. Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind auf den Baugrundstücken nach den Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) grundsätzlich zulässig.
   Flachdächer sind nur für Garagen zulässig. Die Dachflächen der Garagen mit Flachdach sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen. Anstatt der Dachbegrünung ist auch die Pflanzung eines Obstbaumes auf dem Baugrundstück zulässig."
5. Stellplätze sowie Wege in den Freiflächen der privaten Grundstücke und der privaten Grundstückserschließungswege sind aus wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Die offenen Fugenanteile müssen mind. 30% der Gesamtbefestigungsfläche betragen.
6. Heckenartige Einfriedigungen sind ausschließlich aus heimischen Laubgehölzen (wie z.B. Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn, Rotbuche) zulässig.
7. Werbeanlagen und Warenautomaten sind nicht zulässig.
8. Als Lärmschutzvorkehrung gemäß § 9(1) Nr.24 BauGB zum Schutz des Wohnens sind zur Unnaer Straße an den bezeichneten Stellen besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die einzelnen Maßnahmen sind im Gutachten des Ing.Büros für technische Akustik und Bauphysik vom 15.02.1999 vorgeschrieben.
   - ▽▽ Lärmpegelbereich II
   - ▽▽▽ Lärmpegelbereich III
   - ▽▽▽▽ Lärmpegelbereich IV
9. Auf jedem ausgewiesenen Baugrundstück sind zum Zwecke des ökologischen Ausgleichs 2 Obstbäume anzupflanzen.
10. Die einzelnen Baugrundstücke sind zum Zwecke des ökologischen Ausgleichs mit Hecken aus heimischen Gehölzen (wie z.B. Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn, Rotbuche) zu den Nachbargrundstücken einzugrenzen. Die Breite der Hecken hat mind. 1,5 m zu betragen. Sie sind in dieser Form in die Eingriffsbilanzierung eingeflossen.
11. Entlang der B 233 ist die im Plan gekennzeichnete Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten, dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.
    Entlang der B233 besteht ein generelles Zu- und Ausgangsverbot. Dies ist durch eine lückenlose Einfriedung ohne Tür und Tor sicherzustellen.

RECHTSGRUNDLAGE

§10 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl., I, S. 2141), sowie nach §86 Abs.1 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, berichtigt S. 982) 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.)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt hat am 18.09.2003, gemäß § 2, Abs. 4 BauGB, in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Fröndenberg, 22.09.2003

Ausschussvorsitzender (Ziegenbein) Schriftführer (Börger)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 18.09.2003, nach § 3, Abs. 2 BauGB, in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) beschlossen, diesen Änderungsentwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Fröndenberg, 22.09.2003

Ausschussvorsitzender (Börger) Schriftführer (Börger)

Dieser Änderungsentwurf und die Begründung haben nach § 3, Abs. 2 BauGB, in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 06.10.2003 bis 06.11.2003 einschließlich zur Einsicht öffentlich ausgelegen.

Fröndenberg, 17.11.2003

Bürgermeister (Krause)

Der Rat der Stadt hat diesen Änderungsentwurf am 17.12.2003, nach § 10, Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen.

Fröndenberg, 22.12.2003

Bürgermeister (Krause) Schriftführer (Lerch)

Die Änderung, sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung, ist nach § 10, Abs. 3 BauGB, in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 18.12.2003 ortsüblich ~~beschlossen~~ bekannt-gemacht worden.

Fröndenberg, 22.12.2003

Bürgermeister (Krause)

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Fröndenberg, 18.09.2003

(Geiseler)

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

STADT FRÖNDENBERG

Fröndenberg, 18.09.2003

(Geiseler)

STADT FRÖNDENBERG

1 . Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 gem. § 2 (4) BauGB für den Bereich : "ALTER WEG"

Gemarkung : Strickherdicke Flur : 2

M 1 : 500 **. Ausfertigung**