

BEBAUUNGSPLAN Nr. 99 - FRÖNDENBERG - FÜR DEN BEREICH "HABLEISTRABE"



WA	11/100 30°
0,3	0,6
SD	EO
FFH	6,50m

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
sowie §§ 1, 4, 18 und 17 BauNVO)

	allgemeines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl

Gestalterische Festsetzungen
(§ 86 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NRW)
SD

Satteldach

38° - 45° Dachneigung

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze
	Einzelhäuser/Doppelhäuser
	offene Bauweise

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

	private Verkehrsflächen
	Fische für Müll- abfuhranordnung gem. § 9 BauGB

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Gräufelungen, aber auch Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus entgeschichteter Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälen ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/52725, Fax.: 02761/24660) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle 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 (§ 18 Abs. 4 DSchG NW).

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flächen, die zugunsten der Stadt Fröndenberg mit einem Leistungswert zu befestigen sind (Flur: vorhandener Abwasserkanal)

Flurstücksgrenzen vorhanden / Flurstücksgrenzen geplant

III. Sonstige Festsetzungen

vorhandene Gebäude

OK-EG...NN Festbodenfestigkeit in EG über NN
111,11 vorhandene Geländehöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dachneigungen sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig. Sie sind gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses bis Oberkante der Dachneigung senkrecht an der Außenkante des Hauptbaukörpers. Die Firsthöhe der Gebäude darf 8,50 m gemessen von der mittleren Straßenhöhe vor dem Gebäude nicht überschreiten.
- Dachgestaltung: Zulässig sind nur bedachte, gestiegte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad. Ausgenommen hiervon sind Gärten, überdachte Stellplätze und bauvolumenmäßig gegenüber dem Hauptgebäude zurücktretende Nebenanlagen.
- Das dauernde Abstellen von Wohnmobilen, Campingwagen, Motorbilen u.s.w. ist außerhalb der Baugrenzen unzulässig.
- Niederschlagswasser der Dachflächen sowie versiegelte Flächen in den Freizeitanlagen der Grundstücke sind auf den eigenen Grundstücksflächen zu entsorgen und dürfen nicht in die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.
- Die Bestimmungen der Gefallungsatzung gem. § 86 BauNVO gelten für alle baulichen Maßnahmen an neu zu errichtenden Gebäuden/Gebäudeanlagen, Ausbauten und baulichen Grundstücken. Gebäude bis zu 10 cm ungebauten Raum ohne Aufenthaltsraum, Gartenlauben und Gewächshäuser.

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung vom 18.12.1990

Fröndenberg, den 20.11.2002

RECHTSGRUNDLAGE

§ 10 (1) § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1999 (BGBl. I, S. 2141), § 86 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 349) und § 7 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
Gemäß § 3 Abs. 1 UVPfG in der Bekanntmachung vom 05.09.2001 ist die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht UVP-pflichtig (Die angegebenen Gesetzesgrundlagen gehen in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung durch die Ratensammlung geltenden Fassung).

Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Bau- und Planungsausschuß der Stadt Fröndenberg am 17.04.1997 beschlossen.

Ausschubvorsitzender
Schriftführer P. S. Kallhardt

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 (1) BauGB am 16.05.1997 im Amtsblatt Nr. 09/1997 der Stadt Fröndenberg vom 22.05.1997 ortsdienlich bekannt gemacht worden.

Fröndenberg, den 20.11.2002

Bürgermeister Krause

Bürgerbeteiligung

Anhörung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB erfolgen am vom 05.11.2001 bis 09.11.2001

Fröndenberg, den 20.11.2002

Bürgermeister Krause

Offenlegung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.09.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 29.11.2001 den Entwurf des B-Plans mit Begründung beschlossen und zur und zur Auslegung bestimmt.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.03.2002 bis 02.04.2002 öffentlich ausgelegt und wurde im Amtsblatt Nr. 03/2002 der Stadt Fröndenberg vom 28.02.2002 ortsdienlich bekannt gemacht.

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Umwelt hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fröndenberg, den 20.11.2002

Bürgermeister Krause

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 10 (1) BauGB und § 86 BauO NRW diesen Bebauungsplan am 25.09.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Bürgermeister Krause

Schriftführer Luth

Bekanntmachung

Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 (1) BauGB am 23.10.2002 öffentlich bekannt gemacht.
Die Satzung ist mithin am 24.10.2002 in Kraft getreten.

Fröndenberg, den 20.11.2002

Bürgermeister Krause

STADT FRÖNDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 99 FRÖNDENBERG FÜR DEN BEREICH

"HABLEISTRABE"

Gemarkung : Fröndenberg
Flur : 22/24
Maßstab : 1 : 500

Übersichtsplan



Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt:

Für Erarbeitung des Planentwurfes:
Stadt Fröndenberg

Fröndenberg, den 20.11.2002

Schriftführer Luth