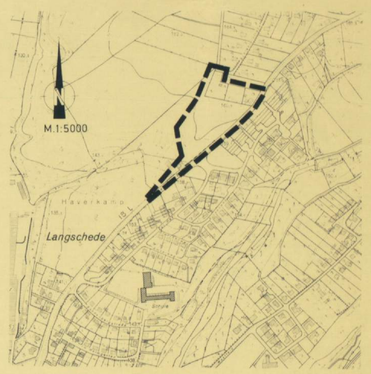

Textliche Festsetzungen

I. Garagen sind im Rahmen der baurechtlichen Bestimmungen auf den Baugrundstücken zulässig

II. Die Sichtflächen an den Straßenknotenpunkten sind oberhalb von 0,70m Höhe von Sichthindernissen freizuhalten

III. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugangen im Bereich der freien Strecke der L 673 ist eine lückenlose Einfriedigung vor Baubegin ohne Tür und Tor zu erstellen

IV. Bestehende Ein- oder Ausfahrten werden von Punkt III nicht erfaßt

Die Änderungen in rot erfolgten aufgrund der Verfügungen des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 30.10.1981 und 28.01.1982 – Az. 35.2.1 – 2.4 – sowie des Ratsbeschlusses vom 24.03.1982

Fröndenberg, den 19.10.1982

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtoberbaurat
Betzinger

Gestaltungsvorschriften

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 "Hof Flecke" werden in Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Gestaltungsvorschriften festgesetzt:

1. Im Plangebiet sind Satteldächer bis maximal 40 ° Dachneigung zulässig.
2. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung über 35 ° zulässig.
3. Anbauten und Bauerweiterungen müssen, wenn der Bebauungsplan nichts anderes aussagt, nach Werkstoff und Farbe, nach Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude angepaßt werden.
4. Zum Schutz gegen die Geräuschimmission der L 673 sind die notwendigen Fenster der Wohngebäude, sofern sie zur Landstraße weisen, mit 3fach Verglasung auszurüsten.
5. Werbeanlagen
   5.1 Im Plangebiet sind Werbeanlagen nicht zulässig.
   5.2 Warenautomaten dürfen nicht so angebracht werden, daß diese in die öffentliche Verkehrsfläche vorspringen.
6. Gestaltung der Freiflachen und Einfriedigungen
   6.1 Einfriedigungen sind nur auf den rückwärtigen Nachbargrenzen, auf den seitlichen Nachbargrenzen bis zur verlängerten Hausflucht und auf den Verlängerungslinien der Hausfluchten selbst und nur als Spriegelzäune mit senkrechter Lattung bis 80 cm hoch zulässig.
   6.2 In den Vorgärten ist, soweit der Bebauungsplan nichts anderes aussagt, die Aufstellung von Mülltonnen nur in geschlossenen Müllschränken zulässig. Die Müllschränke sind zu umpflanzen.
   6.3 Die Vorgärten sind mit Rasen oder Bodendeckern und Solitärgehölzen zu gestalten.

RECHTSGRUNDLAGE

§§ 1, 2, 2a, 8ff. des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2265), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der BauN VO vom 26.6.1962 in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 (GV. BL. 1970 S. 299) i.V. mit § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV. NW. 1978 S. 290)

Bestandsangaben

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

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Fröndenberg, den 23.7.81

Festsetzungen

- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauN VO
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauN VO
- MD Dorfgebiete § 5 BauN VO
- MI Mischgebiete § 6 BauN VO
- GE Gewerbegebiete § 8 BauN VO
- GI Industriegebiete § 9 BauN VO
- Flächen für Versorgungsanlagen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- P öffentliche Parkflächen
- zu begrünende oder landschaftsgärtnerisch zu gestaltende Flächen (zu gestaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG siehe Pflanzplan)
- Pflanzgebot für Einzelbäume § 9 (1) 25 b BBauG
- Erhaltung von Einzelbäumen § 9 (1) 25 b BBauG
- öffentl. Wegefläche
- private Straßenverkehrsfläche
- Grünanlagen
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Gem. § 9 Abs. 5 BauNVO sind Hohenanlagen i.S. des § 14 sowie Stellplätze und Garagen i.S. des § 12 BauNVO nur ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BBauG) zulässig
- Nutzungsbeschränkung gemäß § 12 und § 14 (1) Bau NVO.
- Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrverbot)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 4 BauN VO
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- z.B. II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- z.B. (II) Zahl der Vollgeschoße zwingend
- z.B. 0,4 GRZ Grundflachenzahl
- z.B. 0,8 GFZ Geschoßflächenzahl
- z.B. 1,0 BMZ Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Hausgruppen zul.
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zul.
- Belastungsstreifen
- Sichtflächen sind oberhalb von 0,70 m, ab Straßenniveau, von Sichthindernissen freizuhalten

Gestaltungsvorschriften gem § 103 BauO NW (nachrichtl. Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG)

Dächer
- Satteldach
- z.B. 30° Dachneigung
- Firstrichtung

nachrichtliche Darstellungen

- Flächen für Stellplätze und Garagen (Bebauungsvorschlag)
- Ga Garagen
- St Stellplätze

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Fröndenberg am 29.06.79 beschlossen.

Westermann (Bürgermeister) Fülbeck (Ratsmitglied) Kollhorst (Schriftführer)

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 am 8.11.1979 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 68 des Kreises Unna vom 30.11.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Stadtdirektor
Rebbert

BÜRGERBETEILIGUNG

Anhörung und Erörterung gemäß § 2a BBauG erfolgten am 10.01.1980

Erörterung der Bürgerbeteiligung gemäß § 9 STBauFG erfolgte am .....

Fröndenberg, den 20.05.1981

Der Stadtdirektor
Rebbert

OFFENLEGUNG

Dieser Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat nach Billigung durch den Rat der Stadt Fröndenberg am 18.02.1981 in der Zeit vom 8.04. bis 8.05.1981 öffentlich ausgelegen gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976

Fröndenberg, den 20.05.1981

Der Stadtdirektor
Rebbert

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 diesen Bebauungsplan am 15.07.1981 als Satzung beschlossen.

Westermann (Bürgermeister) Kennemund (Ratsmitglied) Kollhorst (Schriftführer)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 103 BauO NW vom 27.1.1970 die Gestaltungsvorschriften am 15.07.1981 als Satzung beschlossen.

Westermann (Bürgermeister) Kennemund (Ratsmitglied) Kollhorst (Schriftführer)

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I 2256) mit Verfügung vom 30.10.1981 Az.: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 30.10.1981

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG

Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 Bauordnung NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und Artikel I § 4 der III. VO zu Änderung der ersten DVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Az.: .....

Unna, den .....

Der Oberkreisdirektor
i. A.

GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 30.9.1982 ortsublich bekannt gemacht worden.

Fröndenberg, den 14.10.1982

Der Stadtdirektor
Droste

STADT FRÖNDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 64 FÜR DEN BEREICH: „HOF FLECKE" GEM. ARDEY FLUR 2

.AUSFERTIGUNG

M. 1:500

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Fröndenberg, den .....

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
STADT FRÖNDENBERG
Fröndenberg, den 18.02.1981
Stadtoberbaurat
Betzinger