GEMARKUNG DELLWIG
FLUR 1

Schörweken

Friedrich - Ebert - Straße

Strickherdicker Weg

Kindergarten

Freibad

Planschbecken

AUSGLEICHSFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

BEPFLANZUNG GEMÄSS PFLANZSCHEMATA

AUSGLEICHSFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

GRENZE DER WA... NACH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

110 KV

WR I
0.3 (0.5)
SD 38° E

P

V

SCHUTZSTREIFEN

21.00

21.00

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- WR — reines 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
- E — nur Einzelhäuser zulässig

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

- Strassenverkehrsflächen
- Private Verkehrsflächen

Zweckbestimmung:

- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche (5 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Sträucher

Sonstige Festsetzungen

- Grenze der Satzung über den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Darstellungen

- oberirdisch (110 KV-Leitung)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Hauptbaukörper sind in rechtwinkliger Form auszubilden. Anbauten und Erweiterungen der Hauptbaukörper sind auch in anderer Form zulässig.
2. Die Fertighöhe des Erdgeschoßfußbodens darf max. 30 cm über der vorhandenen Geländehöhe liegen. Als vorhandene Geländehöhe ist der höchste Punkt der an die Erschließungsfläche angrenzenden Grundstücksgrenze anzusehen.
3. Drempel sind bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig. Die Drempelhöhe wird von Fertigboden des Dachgeschosses bis Oberkante der Daheindeckung senkrecht an der Außenseite der Außenwand des Hauptbaukörpers gemessen.
4. Die Firsthöhe der Gebäude darf 7,50 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist der jeweilige Fertigboden des Erdgeschosses.
5. Bauliche Nebenanlagen wie Garagen, Abstellräume, Geräte- oder Fahrradschuppen, usw. sind auf den Baugrundstücken zulässig. Sie sind jedoch auf die Gebäudeform des Hauptbaukörpers abzustimmen oder in diesen zu integrieren. Flachdächer sind nur für Garagen zulässig, diese sind dann jedoch zu begrünen.
6. 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.
7. Heckenartige Einfriedigungen sind ausschließlich aus heimischen Laubgehölzen zulässig.
8. Die Regenentwässerung der versiegelten Flächen hat durch Versickerung auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.
9. Werbeanlagen und Warenautomaten sind nicht zulässig.

Stadt Fröndenberg Kreis Unna

HINWEIS

Der Planbereich liegt teilweise im Leitungsschutzstreifen einer 110-KV-Leitung der Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen. Auf dem Grundstück lastet eine Leitungsdienstbarkeit. Diese begründet im Leitungsschutzstreifen ein generelles Bauverbot.

Hiervon kann über eine Untervereinbarung zwischen der VEW und dem jeweiligen Grundstückseigentümer abgewichen werden. Die Firsthöhen der Gebäude sowie aller Dachaufbauten, Antennen, Kamine usw. können in dieser Vereinbarung unter die in der zeichnerischen Darstellung sowie in den textlichen Festsetzungen festgelegt werden.

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Bau- und Planungsausschuß der Stadt Fröndenberg hat am 30.05.1996 gemäß § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG die Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen.

Fröndenberg, den 16.10.1997
Bürgermeisterin Büscher

Entworfen und aufgestellt durch Immobilien Böhmer KG

Fröndenberg, den 16.10.1997
Erschließungsträger

Der katasteramtliche Bestand am 11.7.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Dipl. Ing. Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Fröndenberg, den 16.10.1997
öffentlich bestellter Vermesser

Der Bau- und Planungsausschuß der Stadt Fröndenberg hat am 23.9.1997 diesen Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Fröndenberg, den 16.10.1997
Bürgermeisterin Büscher

Dieser Entwurf einer Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan hat gemäß § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 3 (2) und § 4 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.10.1997 auf die Dauer eines Monats vom 29.10. bis 1.12.1997 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Fröndenberg, den 8.12.1997
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat am 10.12.1997 gemäß § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG diesen Vorhaben- und Erschließungsplan mit der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

Fröndenberg, den 16.12.1997
Bürgermeisterin Büscher

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Bezirksregierung Arnsberg angezeigt worden. Mit Verfügung vom 19.01.1998 hat die Bezirksregierung mitgeteilt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Fröndenberg, den 30.01.1998
Stadtdirektor

Die Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 19.01.1998 Az.: 35.2.2-7 4-UN-3/97 daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden, ist am 29.01.1998 ortsüblich mit Hinweis auf den Ort der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Fröndenberg, den 30.01.1998
Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 BBGBl. I S.2253)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S 218)

BESTANDTEILE

Zu diesem Vorhaben- und Erschließungsplan gehört eine Begründung sowie eine Eingriffs- und Kompensationsbilanz.

SATZUNG

der Stadt Fröndenberg über den Vorhaben- und Erschließungsplan " KIRSCHBAUMLIETHE " .

Aufgrund des § 7 (1) des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 (BGBl.III 213-15) in Verbindung mit der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO-NW) vom 07. März 1995 hat der Rat der Stadt Fröndenberg am 10.12.1997 die folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit des Vorhabens

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht widersprechen, die Erschließung gesichert ist, der Vorhaben- und Erschließungsträger nachweist, daß er bereit und in der Lage ist die Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen durchzuführen und sich deren Durchführung bis zum 31.12.2000 verpflichtet.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung mit Hinweis auf Ort und Zeit ihrer Einsichtmöglichkeit in Kraft.

Fröndenberg, den 16.12.1997
Bürgermeisterin Büscher

STADT FRÖNDENBERG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2

"KIRSCHBAUMLIETHE"

"WOHNBEBAUUNG IN FRÖNDENBERG-DELLWIG FLUR 1"

M 1 : 500

AUSZUG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

STADT FRÖNDENBERG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSTRAGER:
IMMOBILIEN KARL BÖHMER
HAUPTSTR. 90 * 58730 FRONDENBERG
TEL. 02378-4111 FAX 02378-3331