



Stadt Fröndenberg/Ruhr

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. Nr.3 BauGB für den Ortsteil Stentrop

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 28.02.2007 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV NRW S. 498) und des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt in der Gemarkung Stentrop im Bereich der Palzstraße, des Stentroper Weges und des Karrenweges.

Die Grenzen ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Plan. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.



§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus sind die in § 3 genannten Festsetzungen zu beachten.

§ 3 Festsetzungen für die Satzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB

1. Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude in offener Bauweise mit maximal zwei Wohneinheiten.
2. Auf der Nordseite der Baugrundstücke wird eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern, 3-reihige Hecke, in einer Tiefe von 8,0 m als private Grünfläche festgesetzt.
3. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Tiefe beträgt 25,0 m.
4. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 festgesetzt. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend. Die unter Punkt 2 festgesetzte Fläche ist nicht mitzurechnen.
5. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss begrenzt.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der Eingriff in den Naturhaushalt kann innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen werden. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna wird der Ausgleich in Form von landschaftsbildaufwertenden Maßnahmen des Landschaftsplanes im Umfeld von Stentrop erfolgen. Diese Verpflichtung wird innerhalb eines städtebaulichen Vertrages geregelt.



§ 5 Altlasten

Finden auf den, als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichneten Flächen, Eingriffe in den Untergrund statt oder wird die bestehende Oberflächenversiegelung aufgenommen, so ist im Vorfeld eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Der genaue Umfang der Untersuchungen ist mit dem Kreis Unna (Fachbereich Natur und Umwelt, Aufgabenbereich Bodenschutz/Altlasten) abzustimmen. Baumaßnahmen auf dieser Fläche bedürfen einer Baugenehmigung. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist der Kreis Unna - Fachbereich Natur und Umwelt - zu beteiligen.

§ 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

- Bodenschutz

Die Verwertung und der Einbau von Recyclingbaustoffen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

- Schutz vor unterirdischen Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke (z. B. Einzäunungen, Mauern) sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an Leitungen nicht gefährdet sind.

- Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).



- **Kampfmittel**

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Die Satzung, bestehend aus dem Plan vom 15.11.2006, dem Satzungstext sowie der Begründung, stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Satzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Stadt Fröndenberg/Ruhr bekannt gemacht.

Fröndenberg/Ruhr, den 12.03.2007

Gez. Krause

Bürgermeister