



TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG **TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1-11 BauNVO)
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO) i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1.3

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - GRZ - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - GFZ - Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
 - FH - Firsthöhe (§ 20 BauNVO)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 42 und 23 BauNVO)
 - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2

- Sonstige Festsetzungen
 - Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittel und Getränke (§ 11 Abs. 3 BauNVO) i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1.1

WB-NR.	Sortiment	max. Verkaufsfäche in qm
WB 00-10	Lebensmittel, Süßwaren, Spezialitäten (einschließlich Milchprodukte)	1340
WB 12-13	Tiefkühl-, Fleischwaren und Gemüse	1340
WB 15-18	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika	60
WB 900	Tiermarierng	400
WB 99	Nichtelektrische Haushaltswaren	60
WB 10-11	Getränke	400

- Sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauNVO)

- Sonstige Festsetzungen
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauNVO)

- Sonstige Festsetzungen
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauNVO)

- Sonstige Festsetzungen
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Wohn-, Büro- und Geschäftsbauwerke usw.
- Vorhandene Wirtschafts- und Werkgebäude, unbewohnte Nebengebäude, Garagen usw.
- siehe textliche Festsetzungen

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauNVO)
 - Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauNVO)
 - Feuerwehr
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentlicher Fußweg
 - Zufahrt Feuerwehr
 - Ausfahrt
 - Einfahrt

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
 - Private Grünfläche, i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2
 - Öffentliche Grünfläche, i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2
 - Erhaltung: Bäume

- Sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauNVO)

- Sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauNVO)

- Sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauNVO)

- Sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauNVO)

- Sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauNVO)

- Sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden belastet sind mit umweltschädlichen Stoffen (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauNVO)

III. Bauordnerische Vorschriften

- Schutz vor unterschiedlichen Leitungen
- Bodenankmäler
- Bodenschutz

- Schutz vor unterschiedlichen Leitungen
- Bodenankmäler
- Bodenschutz

- Schutz vor unterschiedlichen Leitungen
- Bodenankmäler
- Bodenschutz

- Schutz vor unterschiedlichen Leitungen
- Bodenankmäler
- Bodenschutz

- Schutz vor unterschiedlichen Leitungen
- Bodenankmäler
- Bodenschutz

- Schutz vor unterschiedlichen Leitungen
- Bodenankmäler
- Bodenschutz

- Schutz vor unterschiedlichen Leitungen
- Bodenankmäler
- Bodenschutz

- Schutz vor unterschiedlichen Leitungen
- Bodenankmäler
- Bodenschutz

- Schutz vor unterschiedlichen Leitungen
- Bodenankmäler
- Bodenschutz

- Schutz vor unterschiedlichen Leitungen
- Bodenankmäler
- Bodenschutz

PLANUNTERLAGE
Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der PlanVO vom 18.12.1990.
Stand der Katasterkarten: April 2005
(ohne digitale Überprüfung)
Herzwickel, den 18.05.2006
Fröndenberg/Ruhr

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 19.05.2006 beschlossen.
Fröndenberg/Ruhr, den 19.05.2006
Bürgermeister (Krause)

RECHTSGRUNDLAGE
§ 10 Abs. 1 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), sowie nach § 86 Abs. 1 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 226), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259) und § 7 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 466) 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. 98). Gemäß § 3a UVpG in der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350) ist die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht UVpG-pflichtig.
(Die angegebenen Gesetzesgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung durch die Ratversammlungen geltenden Fassung.)

BÜRGERBETEILIGUNG
Anhörung und Erörterung gem. § 3 (1) BauNVO erfolgte am 31.10.2005
Fröndenberg/Ruhr, den 31.10.2005
Bürgermeister (Krause)

OFFENLEGUNG
Dieser Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat gemäß § 3 (2) BauNVO nach Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit am 24.11.2005 in der Zeit vom 20.02.2006 bis 20.03.2006 öffentlich ausliegen.
Fröndenberg/Ruhr, den 27.03.2006
Bürgermeister (Krause)

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat gemäß § 10 (1) BauNVO und § 10 BauNVO am 05.04.2006 als Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 106 für den Bereich „Innenstadt - Ost“ aufzustellen.
Fröndenberg/Ruhr, den 05.04.2006
Bürgermeister (Krause)

BEKANNTMACHUNG
Der Beschluss des Bebauungsplans, der Bestandteil der Einreichunterlagen gemäß § 10 (3) BauNVO ist, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
Fröndenberg/Ruhr, den 04.05.2006
Bürgermeister (Krause)

STADT FRÖNDEBERG/RUHR

Bebauungsplan Nr. 106 für den Bereich: „Innenstadt - Ost“ Teil A

Gemarkung: Fröndenberg Flur: 9

M 1 : 500

1. Ausfertigung