

## S a t z u n g

der Stadt Fröndenberg über die Ergänzung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Westlich der Eulenstraße" im Ortsteil Fröndenberg-Mitte

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat in seiner Sitzung am 02.09.1998 aufgrund der §§ 7 Abs. 3 und 41 Abs. 1 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert am 20.03.1996 (GV NW S. 124), § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 466) folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt in dem Ortsteil Fröndenberg-Mitte. Die zur Ergänzung vorgesehenen Flächen befinden sich westlich der Eulenstraße (L 679). Die genaue Abgrenzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

### § 2

#### Sächlicher Geltungsbereich

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Danach ist 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 und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

§ 3

Festsetzungen

(1) Art der Bebauung

Im Satzungsgebiet wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Geschossigkeit wird auf ein Vollgeschoß begrenzt.

(2) Eingriffsregelung

Im Satzungsgebiet ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Als Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe wird festgesetzt, daß der Ausgleich für Flächenversiegelung im Verhältnis 1:1 erfolgen muß. Ein großkroniger Laubbaum hat einen Verrechnungsmodus von 50 qm, ein kleinkroniger 25 qm. Bei einer einreihigen Heckenbepflanzung wird die Länge x 2,00 m Breite, zweireihig x 3,00 m Breite und dreireihig x 5,00 m Breite gerechnet. Im Satzungsgebiet sind ausschließlich heimische und standortgerechte Laubbäume und Sträucher anzupflanzen.

Die Pflanzmaßnahmen sind bis zur abschließenden Fertigstellung des Gebäudes durchzuführen. Dem Bauantrag ist ein Begrünungsplan im Maßstab 1:100 beizufügen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

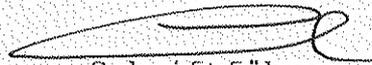
§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Bürgermeister



Schriftführer