

S a t z u n g

der Stadt Fröndenberg über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. mit Nr. 3 BauGB für den Bereich "Östlich und westlich der Palzstraße" im Ortsteil Frohnhausen

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. 1 in Verbindung mit 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 Frohnhausen im Bereich östlich und westlich der Palzstraße. Die zur Ergänzung vorgesehenen Flächen befinden sich östlich der Palzstraße und nördlich der Gebäude "Palzstraße Nr. 6 und 10".

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

Für die zur Ergänzung vorgesehenen Flächen wird entsprechend der vorhandenen Nutzungen ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt:

(2) Eingriffsregelung

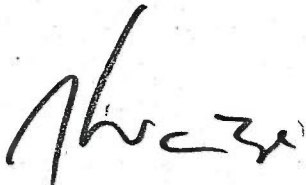
Auf den zur Ergänzung vorgesehenen Flächen ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Als Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe wird eine 5-zeilige Heckenbepflanzung entlang der Palzstraße und eine 3-zeilige Heckenbepflanzung entlang der östlichen Satzungsgrenze festgesetzt. Zudem sind je angefangene 100 qm überbaute Fläche ein großkroniger oder zwei kleinkronige Laubbäume oder zwei Obstbäume 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