

Ergänzungssatzung

der Stadt Fröndenberg/Ruhr gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich Hohenheide „In den Wächelten“

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 12.05.2004 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 Gesetzes vom 29.03.2003 (GV NRW S. 254) und des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 1950) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Ortsteil Mitte im Bereich südlich der Straße „Hohenheide“, westlich der Straße „In den Wächelten“ und südlich des Hauses „In den Wächelten Nr. 24“.

Die genaue Abgrenzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 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. Auf der einbezogenen Fläche ist ausschließlich ein Wohngebäude zulässig.
2. Der Eingriff in den Naturhaushalt kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna wird der Ausgleich in Höhe von 34 Biotopwertpunkten in Geld erfolgen, das für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Fröndenberger Stadtgebietes zu verwenden ist. Der Ersatzgeldbetrag beläuft sich auf 476,-- € (34 Punkte x 14,-- €/Punkt).
3. 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.

§ 4
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bürgermeister

Schriftführer