

S a t z u n g

der Stadt Fröndenberg über die erweiterte Abrundung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB für den Bereich "Südlich der Straße Birkei" im Ortsteil Bausenhagen

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat in seiner Sitzung am 18.02.1998 aufgrund der §§ 4 und 28 Abs. 1 Buchstabe g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert am 03.04.1992 (GV NW S. 124), § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28.04.1993 sowie des § 34 Abs. 4 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGB1. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGB1. I S. 466) folgende erweiterte Abrundungssatzung beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt in dem Ortsteil Bausenhagen im Bereich der Straße "Birkei". Er wird im Norden von der Straße "Birkei" begrenzt. 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) Auf den einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- (2) Der Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft ist vollständig auf den Wohnbaugrundstücken zu realisieren. Als Eingriff gilt die Errichtung von Wohngebäuden und deren Erweiterung und die Errichtung von Garagen. Der Ausgleichsmodus beträgt 1:1. Ein großkroniger Laubbaum hat einen Verrechnungsmodus von 50 qm, ein kleinkroniger 25 qm und Sträucher jeweils 1 qm. Im Satzungsgebiet sind ausschließlich heimische und standortgerechte Laubbäume und Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind bis zur abschließenden Fertigstellung des Wohngebäudes durchzuführen. Dem Bauantrag ist ein Begrünungsplan im Maßstab 1:100 beizufügen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

§ 4

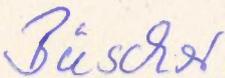
Erschließung

Die Errichtung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn bis zum Beginn ihrer Benutzung die Erschließungsanlagen vorhanden sind.

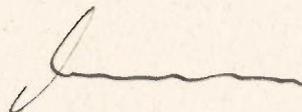
§ 5

Inkrafttreten

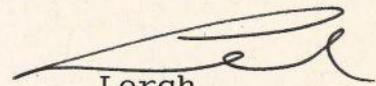
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Büscher
Bürgermeisterin



Demmer
Ratsmitglied



Lerch
Schriftführer