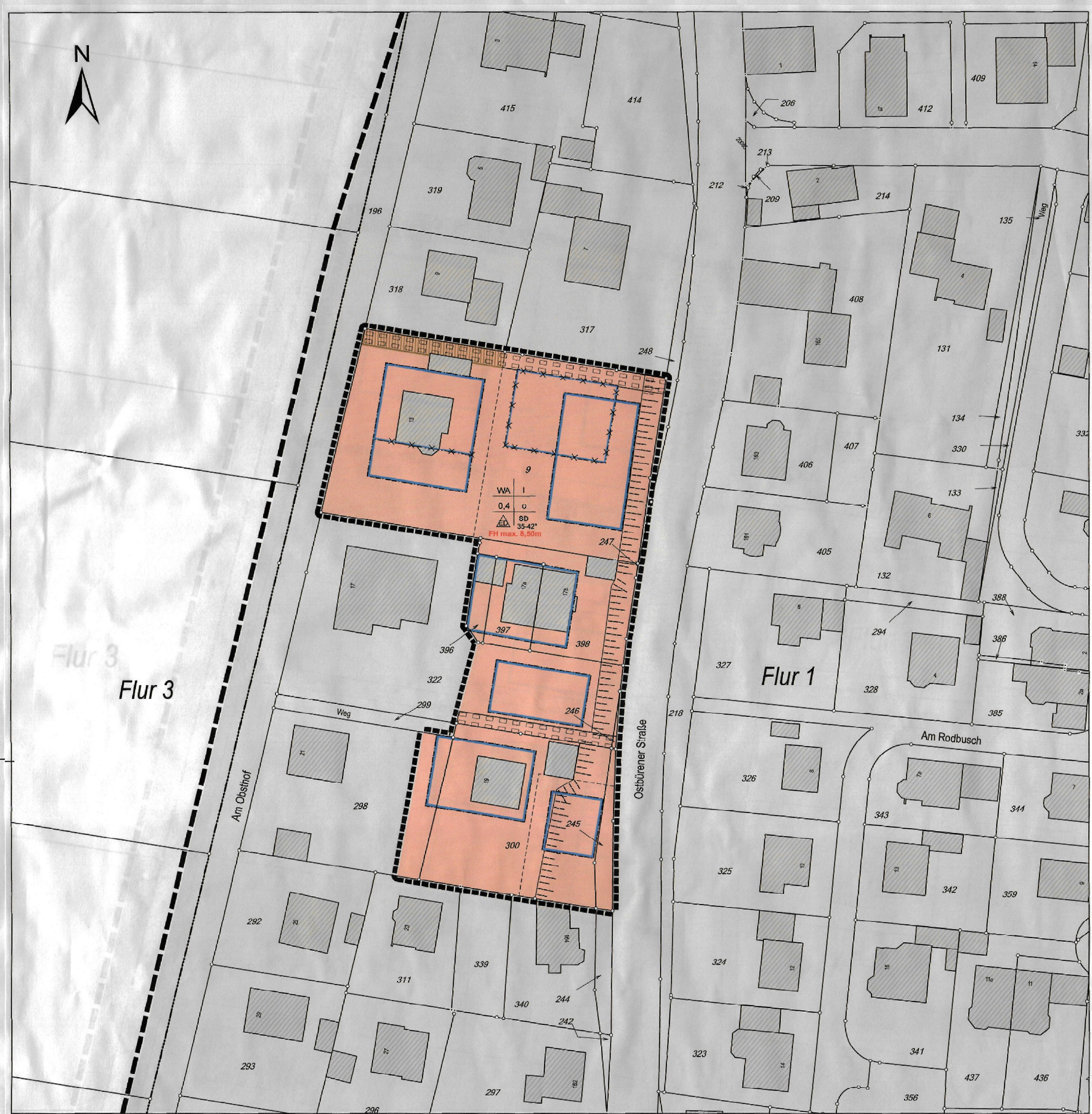


BP 71 9. And.



TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

In dem WA-Gebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

0,4 GRZ – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

FH maximale Firsthöhe max. 8,50 m (§ 16 BauNVO)

Die max. Firsthöhe beträgt 8,50 m über der Oberkante der Erdgeschossigfußbodenhöhe. Diese liegt max. 0,50 m über der mittleren Höhe des gewachsenen Geländes, bezogen auf die Erschließungsseite.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

B Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

X aufgehobene Baugrenzen

Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

G Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

M Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauNVO)

SD zulässige Dachform Satteldach

Doppelhäuser müssen nach Dachform und Dachneigung einheitlich gestaltet werden.

35-42° Dachneigung mindestens 35°, maximal 42°

A Außenhaut / Fassadengestaltung

Doppelhäuser müssen nach Material und Farbgebung einheitlich gestaltet werden.

G Garagen, Carports, Stellplätze Nebenanlagen

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist zulässig. Die Vorschriften der Bauordnung bleiben im Übrigen unberührt.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

G Vorhandene Gebäude

300 Vorhandene Flurstücke

--- Flurgrenze

--- Geplante Grundstücksteilung

||||| Böschung

||||| Private Wegefläche

Die Änderungen in rot wurden mit Ratsbeschluss vom26.06.2013..... genehmigt.

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

HINWEISE

- Verkehrssicherheit:

Die Zu- bzw. Ausfahrten der Grundstücke an der Ostbürener Straße sind derart zu gestalten, dass eine ausreichend große Sichtbarkeit der Verkehrsteilnehmer gewährleistet wird und eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

- Schutz vor unterirdischen Leitungen:

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke (z.B. Einzäunungen, Mauern) sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Ausgrabungen Leitungen nicht gefährdet sind.

- Bodendenkmäler:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSCHG NRW).

- Bodenschutz:

Für die Verwertung und den Einsatz von Sekundär- und Ersatzbaustoffen als Trag- oder Gründungsschicht, zur Geländemodellierung, Flächenbefeuchtung oder Verfüllung von Kellerräumen ist bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes darf erst nach Erhalt der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von mineralischen Reststoffen aus industriellen Prozessen (z.B. Schlacken, Aschen, Gießerei-, Strahl- und Formsand) ist innerhalb von Wohngebieten nicht zulässig.

- Kampfmittelrückstände:

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfallungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde (Stadt Fröndenberg/Ruhr, Fachbereich 2, Ordnungsverwaltung) oder die Polizei zu verständigen.

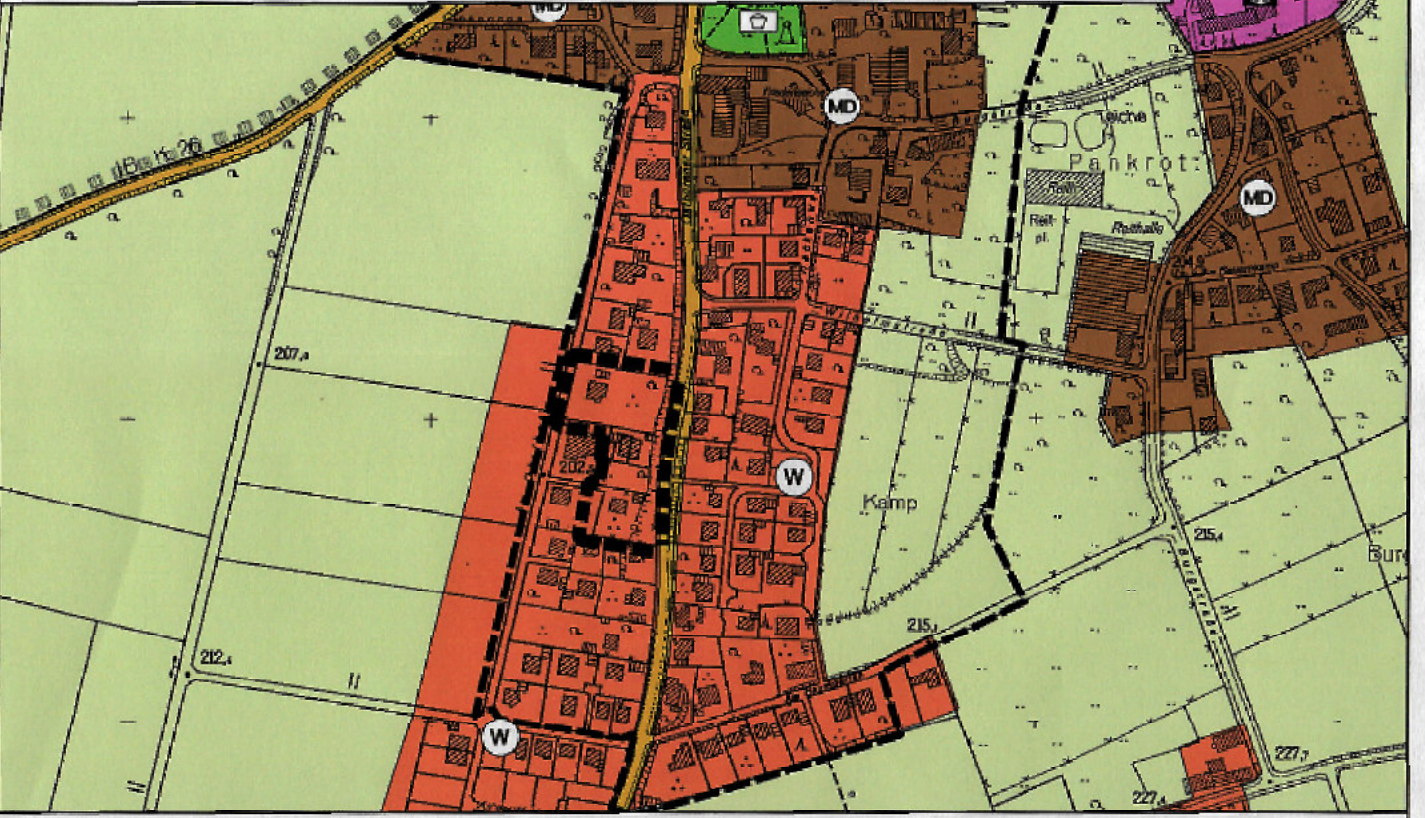
- Kriminalprävention und Sicherheit:

Die Kreispolizeibehörde Unna, Kommissariat Vorbeugung, am Bahnhof 12, 59174 Kamen, Tel. 02307/9214510, informiert alle interessierten Bürger, Architekten und sonstige am Bau Beteiligten in einem persönlichen Beratungsgespräch vor Ort oder in der polizeilichen Beratungsstelle Kamen umfassend über kriminalpräventive Maßnahmen und geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Bauelemente sowie weitere sicherungstechnische Produkte. Weitere Informationen sind im Internet unter <http://www.polizei-beratung.de> oder <http://www.polizei-nrw.de/unna> erhältlich. Die polizeilichen Beratungen sind wettbewerbsneutral und kostenlos.

- Energieverwendung:

Alle Maßnahmen zur Energieeinsparung und rationellen Energieverwendung (z. B. Niedrigenergiebauweise, Nutzung von Sonnenenergie) werden ausdrücklich befürwortet.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



STADT FRÖNDENBERG/RUHR
Der Bürgermeister Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Bereich "Ortskern Ostbüren" gemäß § 13 BauGB

Gemarkung: Ostbüren Flur: 1
Maßstab 1 : 500 2. Ausfertigung
gez. 02/2013 Mei.

PLANUNTERLAGE
Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der PlanVO.
Stand der Katasterkarten: 01.10.2012.....
(ohne örtliche Überprüfung)
Unna, den 01.08.2013.....
gez. E. Börger
E. Börger
Kreismessungsdirektorin

RECHTSGRUNDLAGE
§ 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie gemäß § 86 Abs. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) und § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) und in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
(Die angegebenen Gesetzesgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung durch die Ratsversammlung geltenden Fassung.)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 08.03.2012 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB (bzw. gemäß § 2 i. V. m. § 13a BauGB oder gemäß § 2 i. V. m. § 13 BauGB) aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.02.2013 im Amtsblatt Nr. 03/13 der Stadt Fröndenberg/Ruhr bekannt gemacht.
Fröndenberg/Ruhr, den 07.08.2013.....
gez. F.-W. Rebbe
F.-W. Rebbe
Bürgermeister

OFFENLEGUNG
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 08.03.2012 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 28.02.2013 im Amtsblatt Nr. 03/13 der Stadt Fröndenberg/Ruhr bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 11.03.2013 bis einschließlich 11.04.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Fröndenberg/Ruhr, den 07.08.2013.....
gez. F.-W. Rebbe
F.-W. Rebbe
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am 26.06.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Fröndenberg/Ruhr, den 07.08.2013.....
gez. F.-W. Rebbe
F.-W. Rebbe
Bürgermeister
gez. O. Strathoff
O. Strathoff
Schriftführer

BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.07.2013 im Amtsblatt 08/13 bekannt gemacht. Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Fröndenberg/Ruhr, den 07.08.2013.....
gez. F.-W. Rebbe
F.-W. Rebbe
Bürgermeister
gez. M. Kramme
Fachbereichsleiter FB 3

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Fröndenberg/Ruhr, den
Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
STADT FRÖNDENBERG/RUHR
Fröndenberg/Ruhr, den 07.08.2013.....