

TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Parkfläche

Einfahrtbereich- und Ausfahrtbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit Nr. 14 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Vorhandene Flurstücke

Flurgrenze

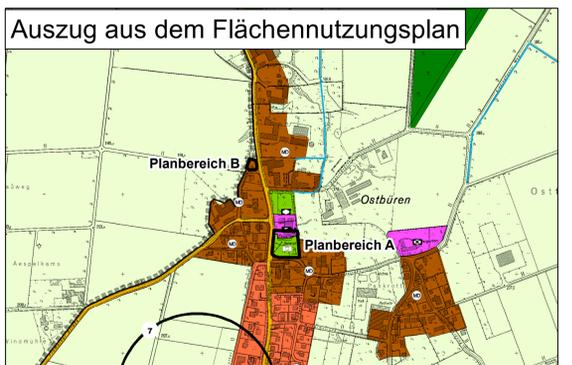
Bestandsgebäude

Denkmal

DIE ÄNDERUNGEN IN ROT WURDEN MIT RATSBECHLUS VOM 28.09.2022. GENEHMIGT.

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 Bodeneinde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel- und auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, 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. Das Entdecken von Bodendenkmälern und die Entdeckungstätigkeit sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungstätigkeit vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmälern entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- Bodenschutz: Für die Verwertung und den Einsatz von Sekundär- und Ersatzbaustoffen als Trag- oder Gründungsschicht, zur Geländemodellierung, Flächenbefestigung 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 Formsaende) ist innerhalb von Wohngebieten nicht zulässig.
- Kampfmittelrückstände: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdraushub außergewöhnliche Verfärbungen 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 3 Kriminalprävention, Obere Husemannstraße 14, 59423 Unna, Tel. 02303/921-4900, E-Mail: kriminalpraevention.unna@polizei.nrw.de, informiert alle interessierten Bürger, Architekten und sonstige am Bau Beteiligten in einem persönlichen Beratungsgespräch vor Ort oder in der polizeilichen Beratungsstelle 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.k-einbruch.de> 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.



STADT FRÖNDENBERG/RUHR
Die Bürgermeisterin Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr

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

Gemarkung: Ostbüren Flur: 2
Maßstab 1 : 500 . Ausfertigung
gez. 08/2022 Pre.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Neufassung gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen - Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW) vom 21. Juli 2018 (GV.NRW S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV.NRW. S. 1086)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung durch die Ratsversammlung geltenden Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN
Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am ...28.09.2022... beschlossen, gemäß § 13a BauGB, diesen Bebauungsplan zu ändern.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ...12.05.2022... im Amtsblatt Nr. 04/2022... der Stadt Fröndenberg/Ruhr bekannt gemacht.
Fröndenberg/Ruhr, den ...25.10.2022...
gez. Müller
S. Müller (Bürgermeisterin)

OFFENLEGUNG
Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am ...04.05.2022... die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs, der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ...12.05.2022... im Amtsblatt Nr. 04/2022... der Stadt Fröndenberg/Ruhr bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan, die textlichen und zeichnerischen Festsetzung und die Begründung haben vom ...23.05.2022... bis einschließlich ...24.06.2022... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Fröndenberg/Ruhr, den ...25.10.2022...
gez. Müller
S. Müller (Bürgermeisterin)

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am ...28.09.2022... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diese Bebauungsplanänderung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Fröndenberg/Ruhr, den ...25.10.2022...
gez. Müller
S. Müller (Bürgermeisterin)
gez. Ebeler
D. Ebeler (Schriftführerin)

BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...20.10.2022... im Amtsblatt Nr. 12/2022... bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Fröndenberg/Ruhr, den ...25.10.2022...
gez. Müller
S. Müller (Bürgermeisterin)

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Fröndenberg/Ruhr, den.....
Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
STADT FRÖNDENBERG/RUHR
Fröndenberg/Ruhr, den...25.10.2022...
gez. Stein
Fachbereichsleiter FB3