

**Stadt Fröndenberg
Der Bürgermeister
Fachbereich 3 / Stadtplanung**

B e g r ü n d u n g

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Stand: Juni 2001

Begründung der Satzung der Stadt Fröndenberg über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für den Bereich „Mühlenberg-Nord“

Lage des Plangebietes

1. Rechtsgrundlage

Die Bebauungsplanänderung wird auf der Rechtsgrundlage der §§ 10 (1), 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 349), und § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) als Satzung aufgestellt.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Mühlenberg-Nord“ umfasst ein Gebiet in Fröndenberg-Mitte, Gemarkung Fröndenberg, Flur 30, Ahornweg 1, 3, 5, 7, 9, 9a, 11, 13, 15 und Fichtenweg 3 und 5.

3. Inhalt und Anlass der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Fröndenberg „Mühlenberg-Nord“ erlangte am 31.10.1986 Rechtskraft. Der Ursprungsplan wurde bereits 1967 von der Landesbaubehörde Ruhr genehmigt. Dementsprechend ist das Teilgebiet Ahornweg 1 – 15, Fichtenweg 3 und 5 realisiert worden, wobei alle Gebäude mit einem vorgeschriebenen Flachdach versehen worden sind.

Der Eigentümer des Gebäudes Ahornweg 9 beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus mit einem Satteldach zu Wohnzwecken aufzustocken. Diesbezüglich hat er von allen Eigentümern der Häuser 1 – 15 eine Zustimmungserteilung zur Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen von Flachdach in Satteldach vorgelegt.

Im übrigen Bebauungsplangebiet sind Dachneigungen von 30 – 32° zulässig. Auch jenseits des Ahornweges ist die Dachneigung mit 30° im Rahmen einer Gestaltungsatzung festgesetzt worden. Um somit ein gestalterisches Gesamtkonzept verfolgen zu können, werden hier nun Sattel- oder Walmdächer mit einer maximalen 30 – 32° Dachneigung in eingeschossiger Bauweise zugelassen.

Da der Bebauungsplan in seinem planerischen Grundkonzept durch die Änderung nicht berührt wird, erfolgt ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB.

I.A.

Garder-Manz