



TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

HINWEISE

I. Festsetzungen

1. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der 3. Änderung

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsalagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: **GST + GGA**

Gemeinschaftsfläche für Stellplätze, Garagen und Carports

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Es sind hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm anzupflanzen.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummern

- Bodenschutz :

Finden auf der Fläche Eingriffe in den Untergrund statt oder wird die bestehende Oberflächenversiegelung aufgenommen, so ist im Vorfeld eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Der genaue Umfang der Untersuchungen ist mit dem Kreis Unna (Fachbereich Natur und Umwelt, Aufgabenbereich Bodenschutz/Altlasten) abzustimmen. Bei Baugenehmigungsverfahren ist der Kreis Unna Fachbereich Natur und Umwelt zu beteiligen

Die Verwertung und der Einbau von Recyclingbaustoffen erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 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. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

- Schutz vor unterirdischen Leitungen :

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von 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 Aufgrabungen an Leitungen nicht gefährdet sind.

- Bodendenkmäler :

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber 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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 NW).

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



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



3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 95 (A) der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Bereich "Hirschberg" gemäß § 13 BauGB

Gemarkung: Fröndenberg Flur: 9
Maßstab 1 : 500 2. Ausfertigung

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der PlanzVO vom 18.12.1990.

Stand der Katasterkarten: 01.01.2010
ohne örtliche Überprüfung)

Unna, den 21.04.2011

gez. Börger
Kreisvermessungsdirektorin

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Fröndenberg hat am 02.12.2010 gemäß § 13 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Fröndenberg/Ruhr, den 14.04.2011

gez. Rebbe
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat diesen Änderungsentwurf am 06.04.2011 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Fröndenberg/Ruhr, den 14.04.2011

gez. Rebbe gez. Strathoff
Bürgermeister Schriftführer

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Fröndenberg/Ruhr, den

RECHTSGRUNDLAGE

§10 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585 ff.) sowie nach § 86 Abs.1 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), geändert durch Artikel 2 DL-RL-G vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863) und § 7 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch TransparenzG vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) und der PlanZVO vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
(Die angegebenen Gesetzesgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung durch die Ratsversammlung geltenden Fassung.)

OFFENLEGUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Fröndenberg hat am 02.12.2010 beschlossen, diesen Änderungsentwurf nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs.2 BauGB ist am 13.01.2011 im Amtsblatt Nr. 01/11 der Stadt Fröndenberg bekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat in der Zeit vom 24.01.2011 bis einschließlich 28.02.2011 öffentlich ausgelegen.

Fröndenberg/Ruhr, den 14.04.2011

gez. Rebbe
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 (3) BauGB am 21.04.2011 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Datum vom 21.04.2011 in Kraft getreten.

Fröndenberg/Ruhr, den 02.05.2011

gez. Rebbe
Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
STADT FRÖNDENBERG/RUHR

Fröndenberg/Ruhr, den 02.05.2011

gez. Geiseler
Fachbereichsleiter FB 3