

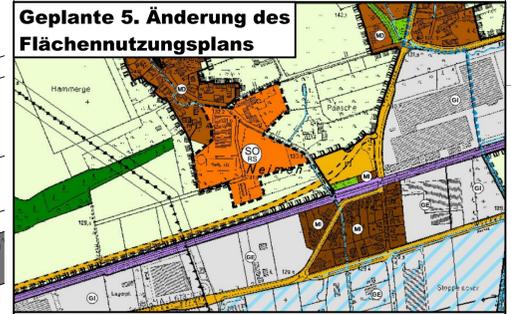


Datei angefertigt am 28.05.2009  
 Aufgrund der Ungenauigkeit d. Koordinaten sind Maßabweichungen möglich, Grenzbezogene Planungen müssen vor Ort überprüft werden.  
 Keine Haftung der Geometrie bei fehlerhafter Übertragung !!!  
 Öffentl. best. Verm. Ing.  
 Hans u. Christian Böhmer  
 Am Hohenbusch 4  
 59706 Menden  
 Tel. 02373/95940  
 Fax. 02373/959421  
 Email: planung@vermessung-boehmer.de

**Teil A: Planzeichnerklärung I. Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)
    - SO-1 Sondergebiet Reitsport
    - SO-2 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohngebäude und Ställe
    - SO-3 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdesport affine Gebäude
  - Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
    - II Zahl der Vollgeschosse
    - FH max. zulässige Firsthöhe ü. NN (§18 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
    - Baugrenzen (§23 Abs.3 BauNVO)
  - 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)
    - LB Geschützter Landschaftsbestandteil
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
    - Umgrenzung der Ausgleichsmaßnahmen Nr. 23 - 28 und Nr. 30 des Umweltberichtes.
  - Sonstige Planzeichen**
    - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
    - A-23 Anpflanzungsfläche gemäß Umweltbericht
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen & Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
    - Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich sind (§9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
    - St Zweckbestimmung Stellplätze
  - Verkehrsflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
- II. Nachrichtliche Darstellung**
- Bestand Gebäude
  - Planung Gebäude
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§5 Abs. 4, §9 Abs. 6 BauGB)
- Grenzen der LB-Bereiche 123, 125 und 126

Aufgestellt durch: **Planungsbüro Schmidt**  
 Zum Feuertagen 3, D-58730 Fröndenberg  
 Tel.: +49-2375-974578 Mail: cad@planungsbuero-schmidt.de



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

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Fröndenberg/Ruhr: "Zentrum für Pferdeleistungssport" im Ortsteil Neimen

**Gemarkung : Neimen Flur : 2**  
**M 1 : 500 Ausfertigung**

**PLANUNTERLAGE**  
 Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der PlanVO vom 18.12.1990.  
 Stand der Katasterkarten: 28.05.2009 (ohne örtliche Überprüfung)  
 Fröndenberg/Ruhr, den 26.03.2012  
 gez. Böhmer  
 Öff. Best. Verm. Ing.

**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. 468) und der PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. (Die angegebenen Gesetzgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung durch die Ratversammlung geltenden Fassung).

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 21.01.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
 Fröndenberg/Ruhr, den 05.03.2012  
 gez. F.-W. Rebbe  
 Bürgermeister

**OFFENLEGUNG**  
 Der Rat der Stadt Fröndenberg hat am 20.07.2011 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer 1 Monats öffentlich auszulegen.  
 Der Offenlegungsschluss gem. § 3 Abs.2 BauGB ist am 25.07.2011 im Amtsblatt Nr. 11/11 der Stadt Fröndenberg bekannt gemacht worden.  
 Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat in der Zeit vom 03.08.2011 bis einschließlich 05.09.2011 öffentlich ausgelegt.  
 Fröndenberg/Ruhr, den 05.03.2012  
 gez. F.-W. Rebbe  
 Bürgermeister

**ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 21.02.2012 bis einschließlich 28.02.2011 stattgefunden.  
 Fröndenberg/Ruhr, den 05.03.2012  
 gez. F.-W. Rebbe  
 Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**  
 Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 (3) BauGB am 23.02.2012 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Datum vom 23.02.2012 in Kraft getreten.  
 Fröndenberg/Ruhr, den 05.03.2012  
 gez. F.-W. Rebbe  
 Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat gemäß § 10 (1) BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 12.10.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
 Fröndenberg/Ruhr, den 05.03.2012  
 gez. F.-W. Rebbe gez. M. Wittmann  
 Bürgermeister Schriftführerin

**HINWEISE**

- 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 Westfälischem Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestätte 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).
- Bodenschutz:** Innerhalb der Wasserschutzzone III sind nur wenige gültig überwachte Reststoffe sowie gut überwachte Recyclingbaustoffe der Kategorie RCL 1 oder Bodenmaterialien stark eingeschränkt, d.h. unter Berücksichtigung bestimmter Einbaubedingungen, für den Einsatz im Straßenbau und im Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen etc.) zugelassen. Außerdem kann ein zu geringer Grundwasserflurabstand die Verwertung von Recyclingbaustoffen verhindern.  
 Die Verwertung von derartigen Sekundärbaustoffen (mineralische Reststoffe, güteüberwachte Recyclingbaustoffe oder belastete Bodenmaterialien) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).  
 Diese Erlaubnis ist bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen. Mit dem Einbau darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden.