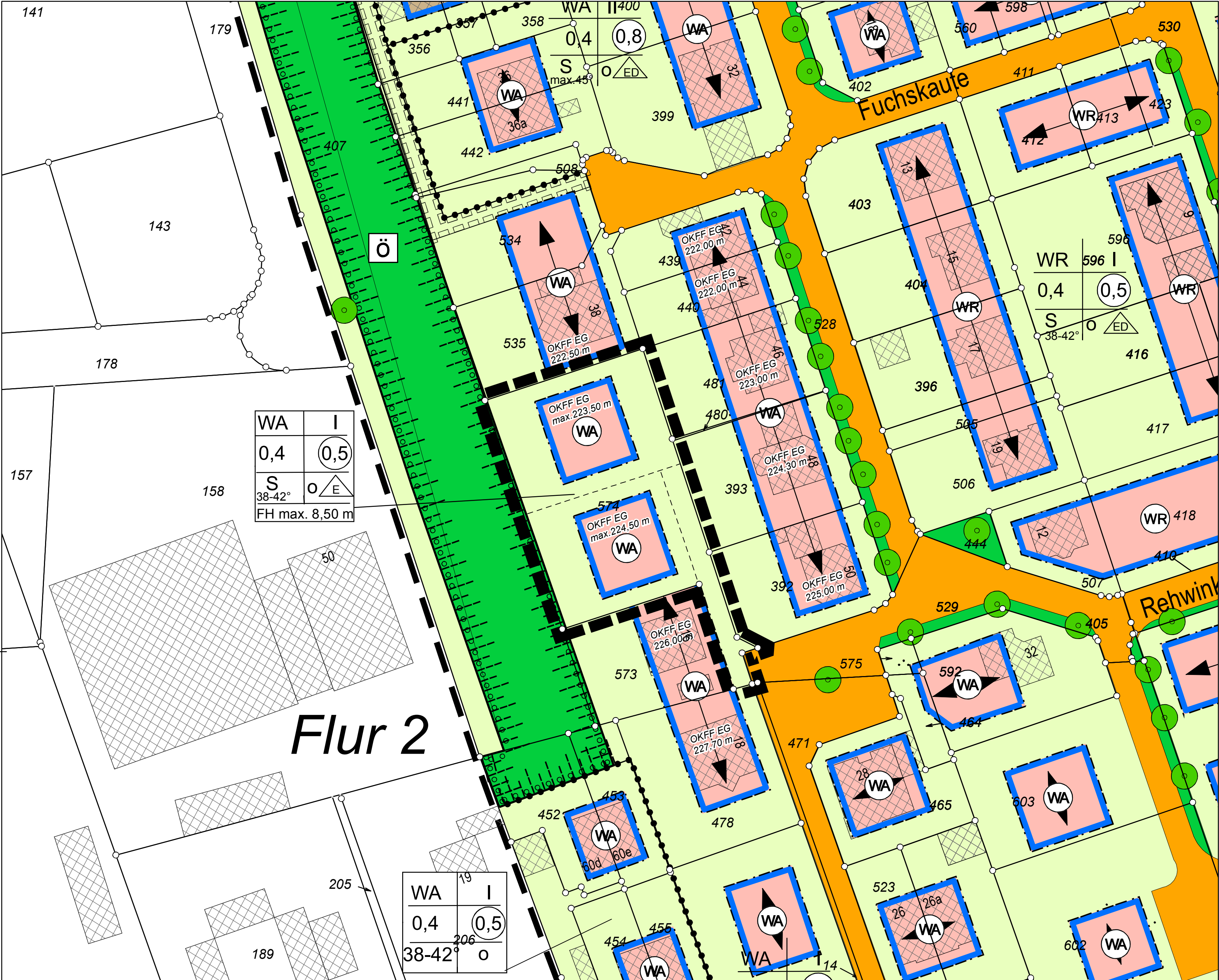




TEIL A: PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 GRZ – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,5 GFZ – Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

z.B. OKFF EG max.223,50m maximal 223,50 m über Normal Null (NN) (§ 18 BauNVO)

FH max. 8,50m Firsthöhe max. 8,50 m (§ 18 BauNVO)

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

O Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Sonstige Planzeichen

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

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauONW)

S Dachform Satteldach

38-42° Dachneigung z.B. 38° - 42°

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Geplante Grundstücksteilung



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Es ist eine Firsthöhe von max. 8,50m über OKFF EG zulässig.

HINWEISE

- Schutz vor unterirdischen Leitungen :

- Bodendenkmäler :

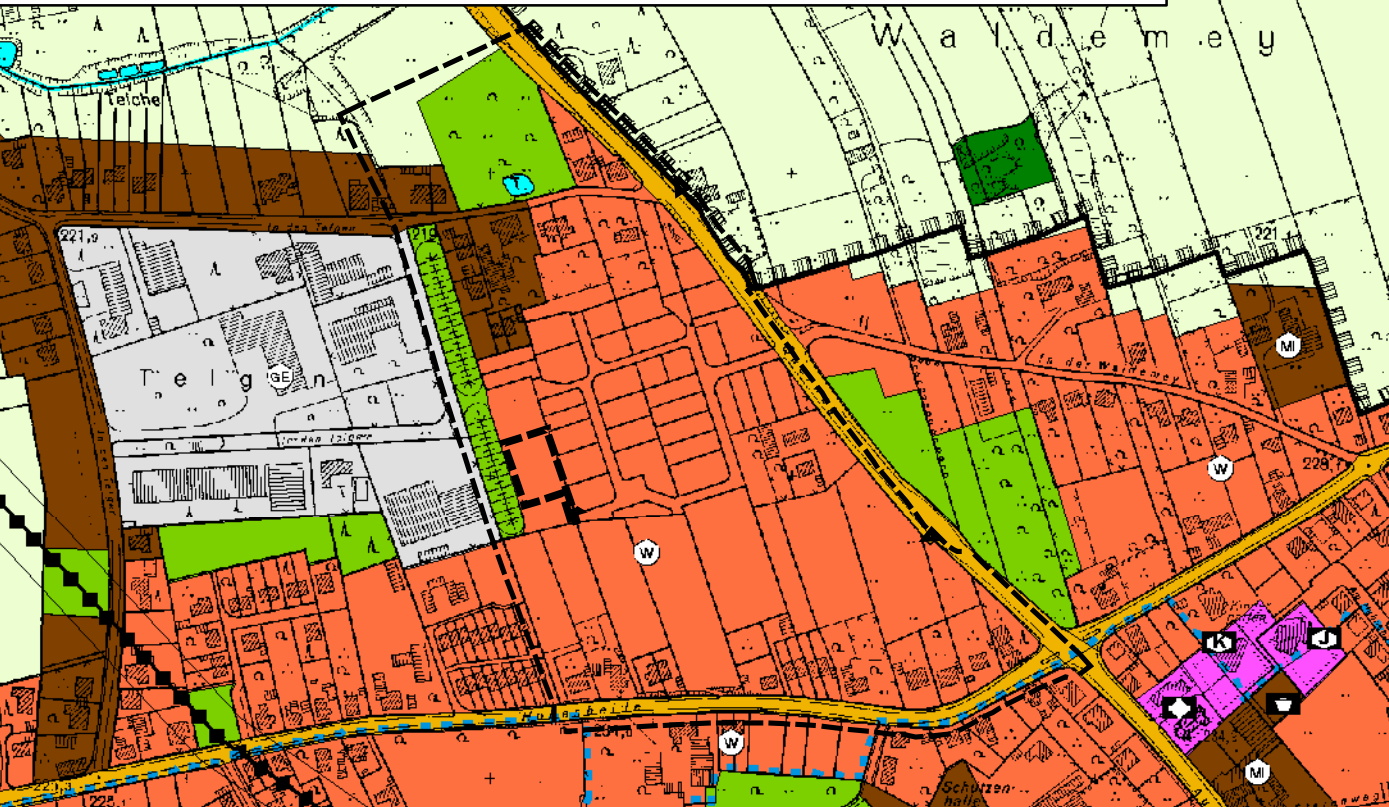
- Bodenschutz / Wasserwirtschaft :

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 Ausgrabungen Leitungen nicht gefährdet sind.

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 Denkmalsbehörde und/ oder dem Westfälischem 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).

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III. In der Wasserschutzzone III sind nur einige, wenige Recyclingbaustoffe oder externe Bodenmaterialien eingeschränkt, d.h. unter Berücksichtigung verschiedener Voraussetzungen für den Einsatz im Straßen- und Erdbau zugelassen. Prinzipiell ist für die Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe und Bodenmaterialien) im Straßen- und Erdbau (z.B. Geländemodellierungen, Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Verfüllungen) gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn 4 Wochen vor Einbaubeginn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



STADT FRÖNDENBERG/RUHR

Der Bürgermeister Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Bereich "In den Telgen-Ost" gemäß § 13a BauGB

Gemarkung: Fröndenberg Flur: 2

Maßstab 1 : 500 . Ausfertigung

gez. 02/2012 Mei.

PLANUNTERLAGE

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

Stand der Katasterkarten: (ohne örtliche Überprüfung)

Unna, den Kreisvermessungsdirektorin

RECHTSGRUNDLAGE

§ 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie gemäß § 86 Abs. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 22.12.2011 (GV NRW S. 729), und § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 17.12.2009 (GV NRW S. 950) und in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, BGBl. I S. 1510 f.).

(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 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Fröndenberg/Ruhr, den Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sind im Amtsblatt Nr. der Stadt Fröndenberg/Ruhr vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fröndenberg/Ruhr, den Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Fröndenberg/Ruhr, den Bürgermeister

OFFENLEGUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB ist am im Amtsblatt Nr. der Stadt Fröndenberg/Ruhr bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Fröndenberg/Ruhr, den Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Fröndenberg/Ruhr, den Bürgermeister Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

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

Fröndenberg/Ruhr, den Bürgermeister