



Fröndenberger Bekanntmachungen

Amtsblatt der Stadt Fröndenberg/Ruhr

Nr. 15/2023

30. November 2023

Inhaltsübersicht

Nr.	Gegenstand	Seite
24	10. Änderung des Flächennutzungsplans in Fröndenberg/Ruhr-Mitte 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	57
25	Bebauungsplan Nr. 116 „Am Bruayplatz“ in Fröndenberg/Ruhr-Mitte 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	60
26	Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Fröndenberg/Ruhr Öffentliche Auslegung der Planunterlagen	63
27	Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Fröndenberg/Ruhr vom 29.11.2023	65

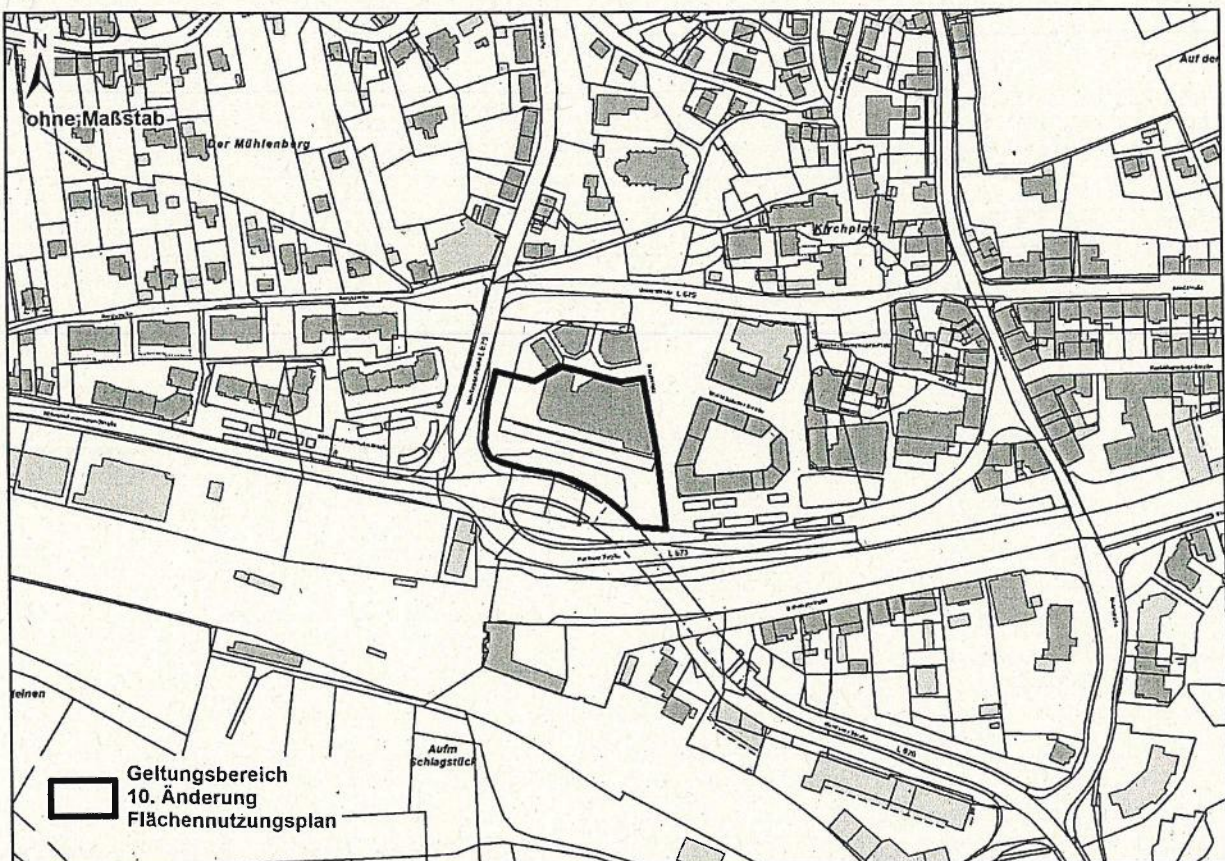
Öffentliche Bekanntmachung

10. Änderung des Flächennutzungsplans in Fröndenberg/Ruhr-Mitte

1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 08.11.2023 wie folgt beschlossen:

1. Die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Einzelhandelsstandort „Am Bruayplatz“ in Fröndenberg/Ruhr-Mitte gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Fröndenberg, Flur 26, Flurstücke 259, 309, 375 tlw., 455 und 456 mit einer Gesamtgröße von rd. 7.100 m². Der Änderungsbereich ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich:



Zielsetzung und Planinhalt

Mit der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 116 „Am Bruayplatz“ im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des bestehenden großflächigen Lebensmittelmarktes am Standort Bruayplatz mit der Verkaufsflächenerweiterung von bisher rd. 1.100 m² auf künftig max. 1.400 m² geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Mischgebiet dar. Durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Lebensmittelmarkt“ soll die wohnortnahe Versorgung innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches dauerhaft gesichert werden.

2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB durch Veröffentlichung im Internet und Auslage der Planunterlagen sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Planvorentwurf und die Begründung mit Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans liegen in der Zeit vom

11. Dezember 2023 bis einschließlich 12. Januar 2024

während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung im Fachbereich 3/Planen, Bauen, Ruhrstraße 9, 58730 Fröndenberg/Ruhr (Verwaltungsgebäude II) zur Einsichtnahme aus.

Die Unterlagen sind abrufbar auf der Notfall-Internetseite der Stadt Fröndenberg/Ruhr <https://notfallseite.sit.nrw/froendenberg/> unter der Rubrik Service, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Bauen, Unterpunkt Bauleitpläne sowie auf der Internetseite des Bauportals des Landes Nordrhein-Westfalen unter www.bauleitplanung.nrw.de. Sofern die Homepage der Stadt Fröndenberg/Ruhr wieder erreichbar ist, unter www.froendenberg.de unter der Rubrik Bauen, Planen & Wohnen, Unterpunkte Stadtplanung/Bauleitpläne.

Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zu den Planunterlagen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans sind bis zum Ende der öffentlichen Auslegung vorzugsweise elektronisch über die Internetseite der Stadt Fröndenberg/Ruhr (<https://www.o-sp.de/froendenberg/bauleitplaene/beteiligung.php>), per Fax (02373 976-119), per Post oder zur Niederschrift zu richten an die

Stadt Fröndenberg/Ruhr, Bahnhofstraße 2 in 58730 Fröndenberg/Ruhr.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 „Am Bruayplatz“ geändert. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 116 sowie die zeitgleiche Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden gesondert bekanntgemacht. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 liegen weitere vorwiegend umweltbezogene Informationen zur Einsichtnahme bereit. Im Einzelnen werden folgende Gutachten veröffentlicht:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 116, Dr. Fritz Ludescher, 04.09.2023
- Orientierende Chemische Bodenuntersuchung, IGC GeoCONSULT GmbH, 19.05.2023
- Auswirkungsanalyse zur geplanten Neuaufstellung der Aldi-Filiale am Standort Bruayplatz in Fröndenberg/Ruhr, BBE Handelsberatung GmbH, Juni 2023

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehend vom Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 08.11.2023 gefassten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

- b) die Flächennutzungsplanänderung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Fröndenberg/Ruhr vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Fröndenberg/Ruhr, den 27.11.2023


Sabina Müller
Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 116 „Am Bruayplatz“ in Fröndenberg/Ruhr-Mitte

1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 08.11.2023 wie folgt beschlossen:

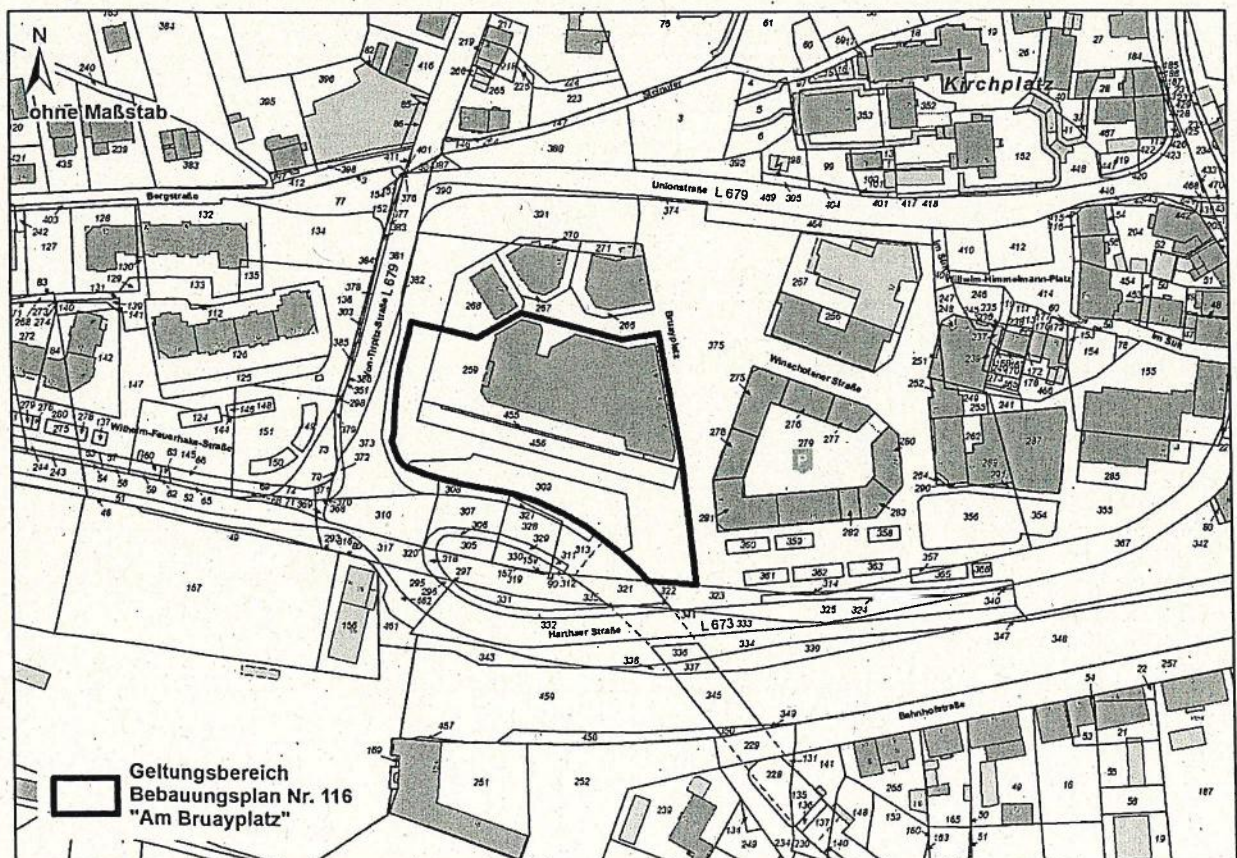
1. Den Bebauungsplan mit der Bezeichnung **Bebauungsplan Nr. 116 „Am Bruayplatz“** in Fröndenberg-Mitte im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des im zentralen Versorgungsbereich ansässigen großflächigen Lebensmittelmarktes mit der Verkaufsflächenerweiterung von bisher rd. 1.100 m² auf künftig max. 1.400 m² geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- | | |
|-----------|--|
| im Norden | von den südlichen Grenzen der Flurstücke Gemarkung Fröndenberg, Flur 26, Flurstücke 267 und 268, |
| im Osten | von dem Bruayplatz, |
| im Süden | von der Mendener Straße (L679) und der Harthaer Straße (L673), |
| im Westen | von der Von-Tirpitz-Straße. |

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 259, 309, 375 tlw., 455 und 456, Flur 26, Gemarkung Fröndenberg. Das Plangebiet ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116 überlagert den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43/1 „Sanierungsgebiet Union“ im Bereich der Flurstücke 259, 309, 375 tlw., 455 und 456, Flur 26, Gemarkung Fröndenberg. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 116 verliert der bestehende Bebauungsplan Nr. 43/1 in diesem Teilbereich seine Gültigkeit.

2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB durch Veröffentlichung im Internet und Auslage der Planunterlagen sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Planvorentwurf und die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 116 „Am Bruayplatz“ liegen in der Zeit vom

11. Dezember 2023 bis einschließlich 12. Januar 2024

während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung im Fachbereich 3/Planen, Bauen, Ruhrstraße 9, 58730 Fröndenberg/Ruhr (Verwaltungsgebäude II) zur Einsichtnahme aus. Außerdem werden die folgenden Fachgutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen ausgelegt:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 116, Dr. Fritz Ludescher, 04.09.2023
- Orientierende Chemische Bodenuntersuchung, IGC GeoCONSULT GmbH, 19.05.2023
- Auswirkungsanalyse zur geplanten Neuaufstellung der Aldi-Filiale am Standort Bruayplatz in Fröndenberg/Ruhr, BBE Handelsberatung GmbH, Juni 2023

Die Unterlagen sind abrufbar auf der Notfall-Internetseite der Stadt Fröndenberg/Ruhr <https://notfallseite.sit.nrw/froendenberg/> unter der Rubrik Service, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Bauen, Unterpunkt Bauleitpläne sowie auf der Internetseite des Bauportals des Landes Nordrhein-Westfalen unter www.bauleitplanung.nrw.de. Sofern die Homepage der Stadt Fröndenberg/Ruhr wieder erreichbar ist, unter www.froendenberg.de unter der Rubrik Bauen, Planen & Wohnen, Unterpunkte Stadtplanung/Bauleitpläne.

Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zu den Planunterlagen des Bebauungsplans Nr. 116 „Am Bruayplatz“ sind bis zum Ende der öffentlichen Auslegung vorzugsweise elektronisch über die Internetseite der Stadt Fröndenberg/Ruhr (<https://www.o-sp.de/froendenberg/bauleitplaene/beteiligung.php>), per Fax (02373 976-119), per Post oder zur Niederschrift zu richten an die Stadt Fröndenberg/Ruhr, Bahnhofstraße 2 in 58730 Fröndenberg/Ruhr.

Der Bebauungsplans Nr. 116 „Am Bruayplatz“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 116 sowie die zeitgleiche Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden gesondert bekanntgemacht.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehend vom Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 08.11.2023 gefassten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

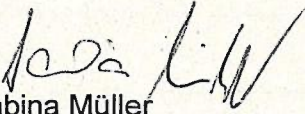
Hinweis:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

- b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Fröndenberg/Ruhr vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Fröndenberg/Ruhr, den 27.11.2023


Sabina Müller
Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Fröndenberg/Ruhr

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 08.11.2023 wie folgt beschlossen:

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr beschließt die Entwurfsfassung des Gutachtens als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Fröndenberg/Ruhr für die Dauer eines Monats in Anlehnung an den § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Die Behörden werden in Anlehnung an § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.

Die Entwurfsfassung des Gutachtens für die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes liegt in der Zeit vom

11. Dezember 2023 bis einschließlich 12. Januar 2024

während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung im Fachbereich 3/Planen, Bauen, Ruhrstraße 9, 58730 Fröndenberg/Ruhr (Verwaltungsgebäude II) zur Einsichtnahme aus.

Die Unterlagen sind abrufbar auf der Notfall-Internetseite der Stadt Fröndenberg/Ruhr [notfallseite.sit.nrw/froendenberg](https://www.notfallseite.sit.nrw/froendenberg) unter der Rubrik „Aktuelle Meldungen“. Sofern die Homepage der Stadt Fröndenberg/Ruhr wieder erreichbar ist unter www.froendenberg.de unter der Rubrik „Stadtentwicklung, Stadtplanung und Bauen“, Unterpunkt Fachpläne, Sonstige Konzepte, Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zum Entwurf des Gutachtens für die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Fröndenberg/Ruhr sind bis zum Ende der öffentlichen Auslegung über die Internetseite der Stadt Fröndenberg/Ruhr (<https://www.o-sp.de/froendenberg/fachplaene/einzelhandel.php>), per E-Mail (stadt@froendenberg.de), per Post, per Fax (02373 976-119) oder zur Niederschrift zu richten an die

Stadt Fröndenberg/Ruhr, Bahnhofstraße 2 in 58730 Fröndenberg/Ruhr.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehend vom Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 08.11.2023 gefasste Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.


Hinweis:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO

NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Fröndenberg/Ruhr vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Fröndenberg/Ruhr, den 30.11.2023


Sabina Müller
Bürgermeisterin

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Fröndenberg/Ruhr vom 29.11.2023

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022 und am 1. Januar 2023 (Nummer 13 und 14) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NW 1969 S. 712/SGV NW 610), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.04.2023 (GV NRW S. 233), in Kraft getreten mit Wirkung zum 01. Juni 2022, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Fröndenberg/Ruhr Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Stadt Fröndenberg/Ruhr aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 - a) Radwegen,
 - b) Gehwegen
 - c) Beleuchtungseinrichtungen,
 - d) Entwässerungseinrichtungen,
 - e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - f) Parkflächen,
 - g) unselbständige Grünanlagen,
 - h) Mischflächen.

(2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze.

2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt Fröndenberg/Ruhr und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Stadt Fröndenberg/Ruhr trägt den Teil des Aufwandes, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
- b) bei der Verteilung des Aufwandes nach §§ 5 ff. auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt Fröndenberg/Ruhr den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

(3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei Straßenart	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten (in Meter)	im übrigen (in Meter)	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50	5,50	65 %
b) Radweg incl. Sicherheitsstreifen	2,40	nicht vorgesehen	65 %
c) Parkstreifen	je 5,00	je 5,00	75 %
d) Gehweg	je 2,50	je 2,50	75 %
e) Beleuchtung u. Oberflächenentw.	-	-	70 %
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00	je 2,00	65 %
2. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßE			
a) Fahrbahn	8,50	6,50	45 %
b) Radweg incl. Sicherheitsstreifen	je 2,40	je 2,40	45 %
c) Parkstreifen	je 5,00	je 5,00	65 %
d) Gehweg	je 2,50	je 2,50	65 %
e) Beleuchtung u. Oberflächenentw.	-	-	55 %
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00	je 2,00	65 %
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50	8,50	25 %
b) Radweg incl. Sicherheitsstreifen	je 2,40	je 2,40	25 %
c) Parkstreifen	je 5,00	je 5,00	65 %
d) Gehweg	je 2,50	je 2,50	65 %
e) Beleuchtung u. Oberflächenentw.	-	-	45 %
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00	je 2,00	65 %
4. Hauptgeschäftstraßen			
a) Fahrbahn	7,50	7,50	55 %
b) Radweg incl. Sicherheitsstreifen	je 2,40	je 2,40	55 %
c) Parkstreifen	je 5,00	je 5,00	75 %
d) Gehweg	je 6,00	je 6,00	75 %
e) Beleuchtung u. Oberflächenentw.	-	-	65 %
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00	je 2,00	65 %

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(4) Die in Abs. 3 Ziffern 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.

(6) Im Sinne der Absätze 3 und 5 gelten als

1. Anliegerstraßen:
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
2. Haupterschließungsstraßen:
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind.
3. Hauptverkehrsstraßen:
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,
4. Hauptgeschäftsstraßen:
Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,
5. Fußgängergeschäftsstraßen:
Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,
6. sonstige Fußgängerstraßen:
Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
7. Verkehrsberuhigte Bereiche:
Als Mischfläche gestaltete Straßen nach § 42 Abs. 2 i.V.m. Anlage 3, Abschnitt 4 StVO

(7) Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Abs. 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen zu 2/3 zu berücksichtigen.

(8) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.

(9) Für Anlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der nach den §§ 2 – 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die nicht insgesamt dem Innenbereich zuzuordnen sind,

a) die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige

Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,

b) soweit die Grundstücke nicht an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken die gesamte Fläche.

§ 6

Berücksichtigung des Maßes der Nutzung

(1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen.

(2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(3) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, sowie für Grundstücke, auf denen eine Bebauung nicht zulässig ist, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.

d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

§ 7

Berücksichtigung der Nutzungsart

Die unterschiedliche Art der Nutzung wird wie folgt berücksichtigt:

(1) Die Grundstücksfläche wird vervielfacht mit

- a) 0,03 bei landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- b) 0,015 bei forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

(2) Die nach §§ 5 und 6 festgelegten Faktoren (oder Verteilungseinheiten) werden

- a) um 0,5 erhöht bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten;
- b) um 0,5 erhöht bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
- c) um 0,5 erhöht bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- d) um 0,5 ermäßigt bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Kirchgrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen).

§ 8

Abschnitte von Anlagen

(1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.

(2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 9

Kostenspaltung

Der Beitrag kann selbständig und ohne Einhaltung der Reihenfolge erhoben werden für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. Parkflächen,
7. Beleuchtung,
8. Oberflächenentwässerung,
9. unselbständige Grünanlagen.

§ 10

Vorausleistungen und Ablöse

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Fröndenberg/Ruhr Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben.

(2) Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

§ 11

Entstehung der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der

- a) endgültigen Herstellung der Anlage
- b) endgültigen Herstellung des Abschnittes gemäß § 8
- c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 9.

(2) Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung, dass die Grundstücke in das Eigentum der Stadt Fröndenberg/Ruhr übergegangen sind.

§ 12

Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 13
Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 14
Entscheidung durch den Bürgermeister

Die Entscheidung über die Abrechnung eines bestimmten Abschnittes einer Anlage sowie über die Durchführung der Kostenspaltung wird dem Bürgermeister übertragen.

§ 15
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.12.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Fröndenberg vom 07.03.1984 außer Kraft.

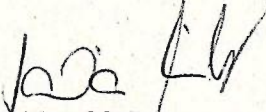
Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Fröndenberg/Ruhr, den 29.11.2023


Sabina Müller
Bürgermeisterin