Bebauungsplan Nr. 7 "Am Sonnenhain"



P r ä a m b e l

Aufgrund des §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666, SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, der §§2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NRW S.256), hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am 13.04.2000 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. §10 BauGB beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 u. 7 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit nicht durch die Farbgebung eine unterschiedliche Nutzung erkennbar ist. Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WR — Reines Wohngebiet
gemäß § 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3-9 BauNVO.
Zulässig sind Wohngebäude.
Ausnahmen nach § 3 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

ED — Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig
2 WE zulässige max. Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus
1 WE zulässige max. Zahl der Wohneinheiten je Doppelhaushälfte

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von einheimischen, standortgerechten Sträuchern, Hecken und sonstigen Bepflanzungen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Beseitigung des Niederschlagswassers gem. § 9(4) BauGB in Verbindung mit § 51a LWG:
Auf den Grundstücken sind zur Beseitigung unverschmutzter Oberflächenwasser Rohrversickerungs- oder Muldenrigolenversickerungssysteme mit Weiterleitung an den Vorfluter "Fahrseifen" vorzunehmen.

B. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

z.B. 25°- 45° — Dachneigung

PD — Pultdach

SD — Satteldach
Satteldächer mit Krüppelwalm sind zulässig. Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

Bei Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen, untergeordneten An- und Zwischenbauten sind auch andere Dachformen zulässig. Dies gilt auch für die festgesetzte Dachneigung.

Dachgauben sind nur ab 30° Hauptdachneigung zulässig. Bei Dachgauben sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig. Ansonsten nur liegende Dachfenster. Beim Einbau, von Dachgauben, ist jeweils min. 1/6 der Gebäudelänge gerechnet von der jeweiligen Giebelwand freizuhalten.

Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

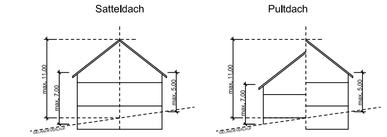
1. Putzfassaden	grau-weiß	RAL 9002 und heller oder
	Pastellfarben nach	RAL 1015 und 1018
2. Klinkerfassaden	kupferbraun	RAL 8004 und heller
3. Schieferfassaden	basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
4. Holzverkleidung	Holznaturtöne	
	grau-weiß	RAL 9002 und heller

Dächer sind nur in Farben grau oder braun zulässig.
Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8023 oder dunkler zulässig.
Dächer mit roter Dacheindeckung können ausnahmsweise zugelassen werden.
Als rot gilt die Naturfarbe Tonrot-, hier: Ziegelrot oder dunkler.

Begriffsbestimmung der "Wandhöhe"
Nach § 6 Abs. 4 BauO NW gilt als Maß der Wandhöhe der Abstand von der natürlich vorhandenen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut. Zurückspringende Traufflinien sind bis zu einem 1/3 der Traufflängen zulässig.

Wandhöhe talseitig max. 7,00 m und bergseitig 5,00 m gemessen ab Oberkante natürliches Gelände. Traufdurchbrechende Querhäuser sind bis zur festgesetzten Firsthöhe zulässig. Freiauskragende Bauteile sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Systemskizze zu den planungsrechtlichen Festsetzungen der Wand- und Firsthöhen der Dachformen.



C. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungsscharakter)

z.B. 324,40 — Höhenpunkte über NN

z.B. +342,72 — Straßenhöhen

vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzstein

geplante Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

D. Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

E. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplannutzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung in Kraft.

Freudenberg, den 03.11.2000

gez. Günther
Der Bürgermeister

Schriftführer

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 08.05.2000 .
Den Bürgern wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 16.05. bis 18.05.00 öffentlich dargelegt.

Freudenberg, den 03.11.2000

gez. Günther
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 13.04.00 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am

Freudenberg, den 03.11.2000

gez. Günther
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 05.04.00 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und die Offenlegung beschlossen.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 24.07.00 gem.§ 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08. bis 01.09.00 einschl. öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 03.11.2000

gez. Günther
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28.09.2000 gem. § 3 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekanntgemacht worden am 02.11.2000 .

Freudenberg, den 03.11.2000

gez. Günther
Bürgermeister

Mit Verfügung vom Az.: hat die Bezirksregierung Arnsberg den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Arnsberg, den

Die Bezirksregierung
Im Auftrag

STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
"Am Sonnenhain"

GEMARKUNG : Alchen FLUR : 9+10

Blattgröße: A1
Datum: Mai 2002
Maßstab: 1 : 500
Stand:
Plan der 1. Offenlegung Frühjahr 2000

STADT FREUDENBERG
Der Bürgermeister
Bauamt
Burgstraße 7
57258 Freudenberg