Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat auf Grund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 9.1 „GEWERBEGEBIET SEELBACHER STRASSE", am 11.03.2004 in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)
- § 10 des Baugesetzbuches 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. 127)
- § 86 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)

A. Festsetzung nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3-9 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

MI — Mischgebiet gemäss § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3-9 BauNVO.
Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- u. Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen und Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2
in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.
Die Ausnahmen gemäß § 6, Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.

O — offene Bauweise

Baugrenze

WA | MI — Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

GH — maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) 7,00 m/ 8,00 m über Niveau Seelbacher Strasse

Ein- und Ausfahrverbot

z.B. 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze

z.B. 1,2 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (gemäss § 9, Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

von jeglicher Bebauung freizuhaltender Grünstreifen zur Unterhaltung der Alche

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (gemäss §9, Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

zweireihige Hecke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Freudenberg und der Ver- und Entsorgungsunternehmen

Fläche für Entsorgungsanlagen (Altglas)

Beseitigung des Niederschlagswassers (nach § 51a LWG)

Unverschmutzte Oberflächenwasser der Baugrundstücke sind im Trennsystem (Regenwasserkanal) in den Vorfluter der Alche einzuleiten.
Einleitungsanträge sind im Rahmen der entsprechenden bauordnungsrechtlichen Verfahren zu stellen.

B. Sonstige Darstellungen

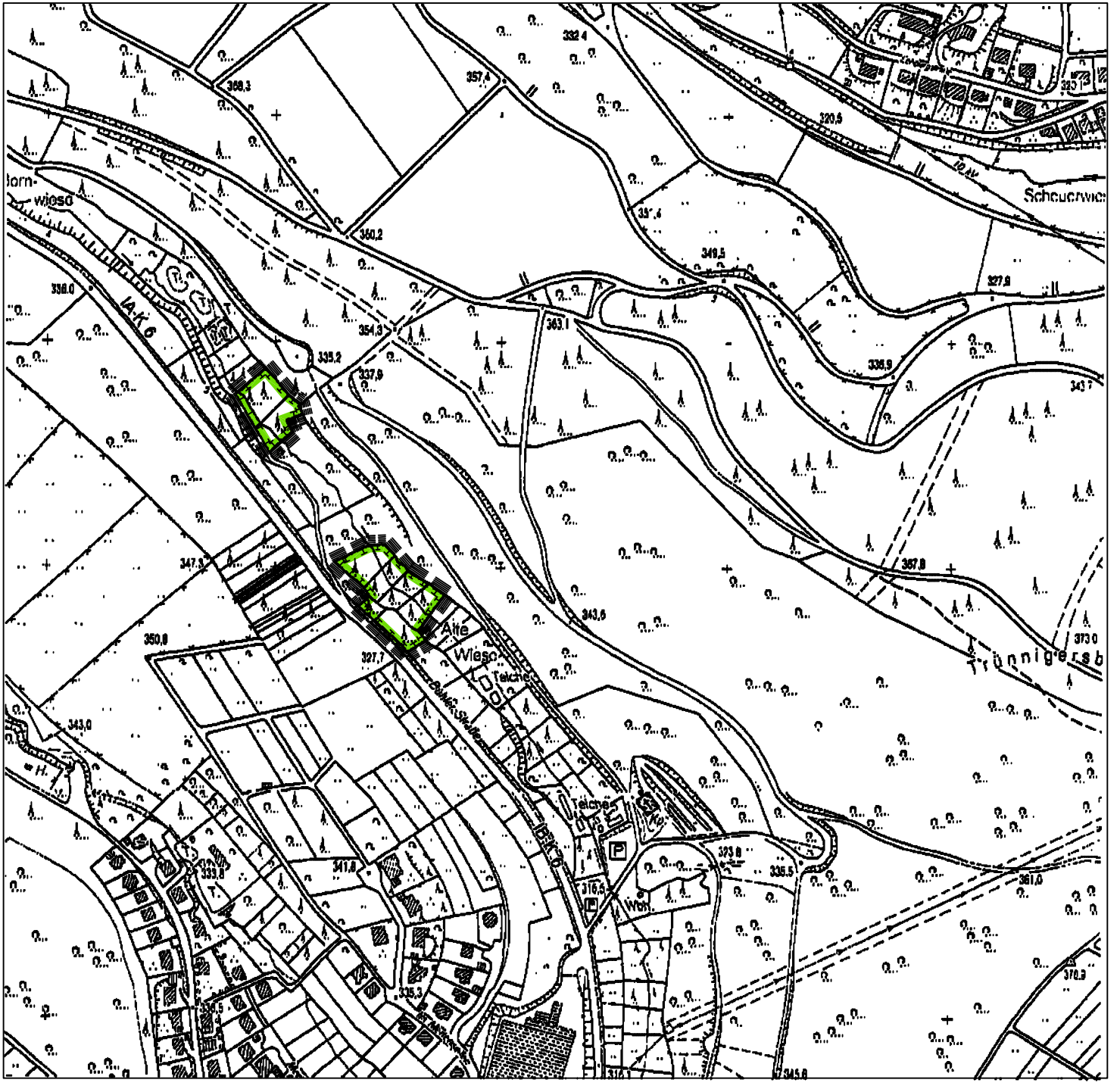
Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

C. Hinweise :

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)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

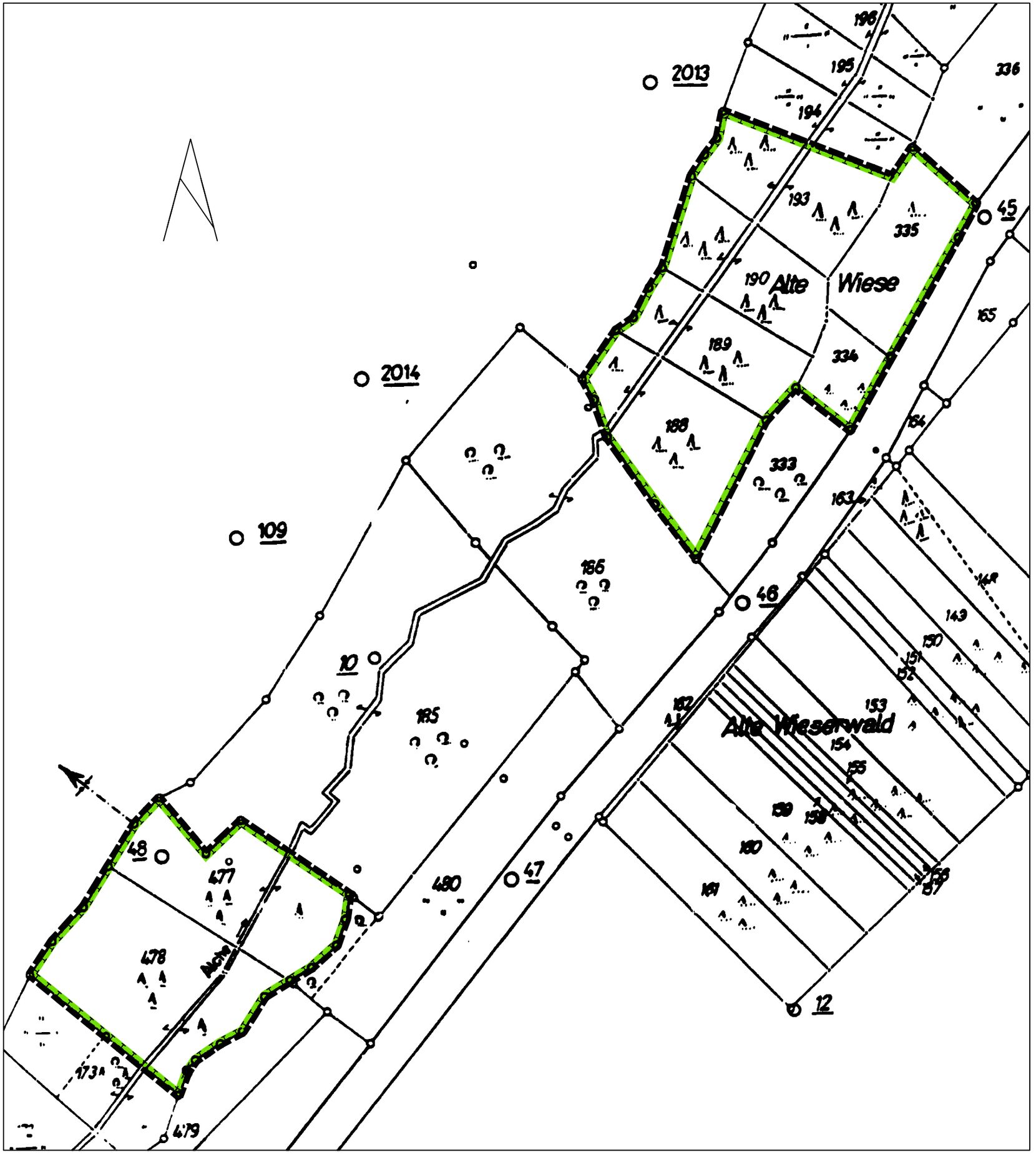
GEMARKUNG ALCHEN FLUR 2



GEBIET ERSATZMASSNAHME M 1:1000

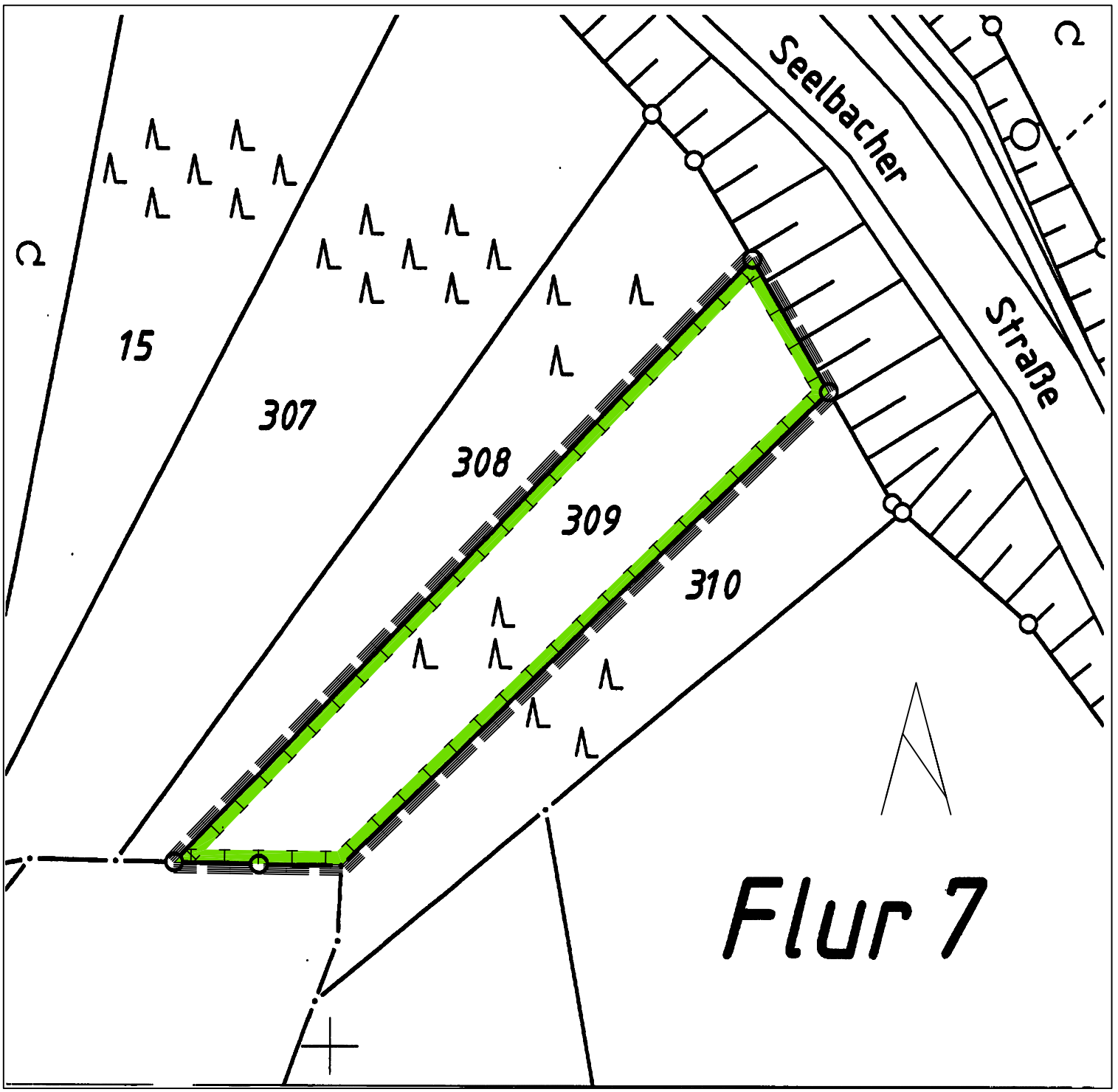
GEMARKUNG ALCHEN FLUR 2 FLURSTÜCKE 188, 189, 190, 193, 334, 335, 477, 478

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 7.013,00m²



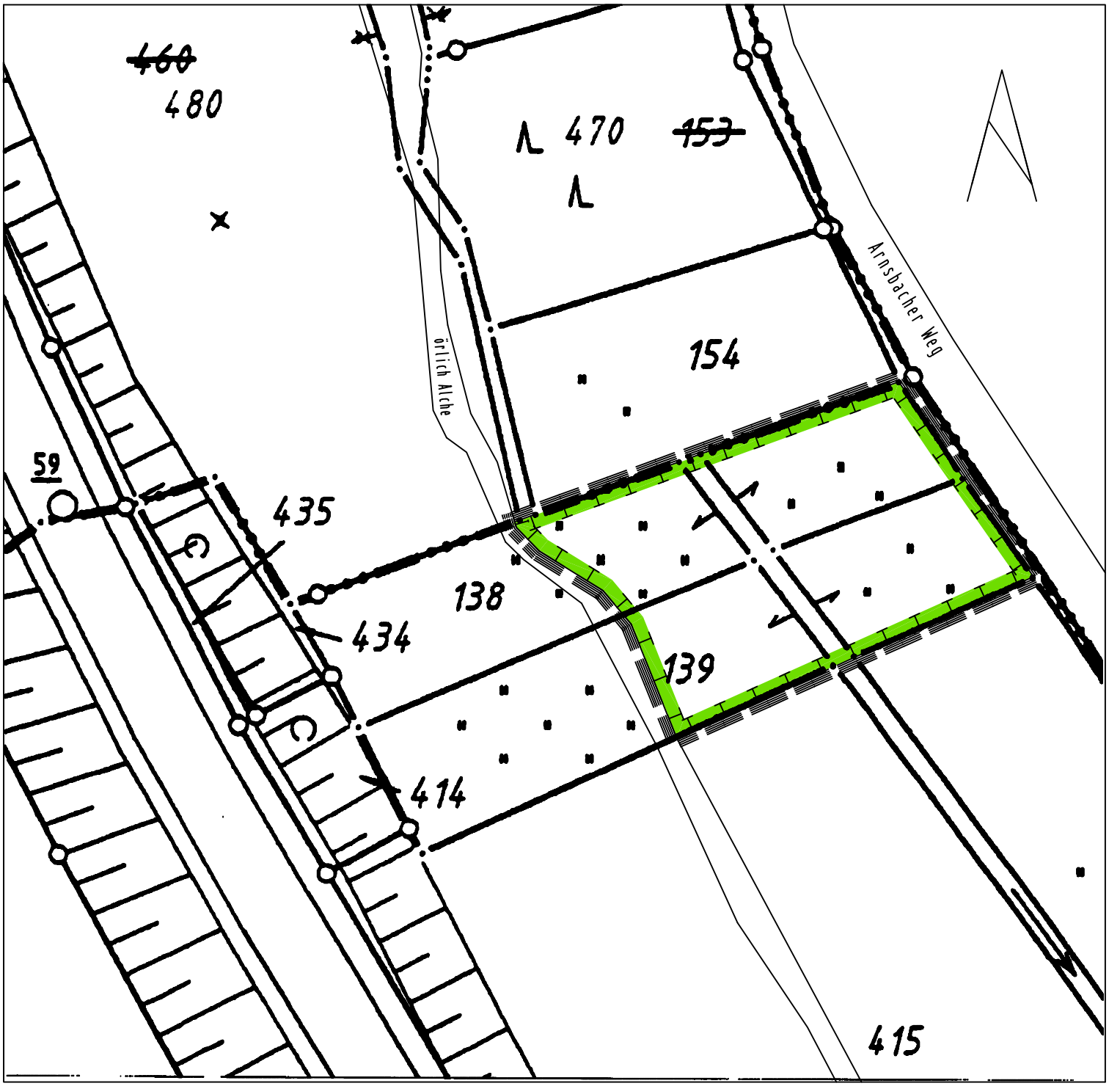
GEBIET ERSATZMASSNAHME M 1:500

GEMARKUNG ALCHEN FLUR 7 FLURSTÜCK 309
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 792,00m²



GEBIET ERSATZMASSNAHME M 1:500

GEMARKUNG ALCHEN FLUR 7 FLURSTÜCKE 138 UND 139
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 660,00m²



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

GEMARKUNG ALCHEN FLUR 7

