BEBAUUNGSPLAN NR. 9.1

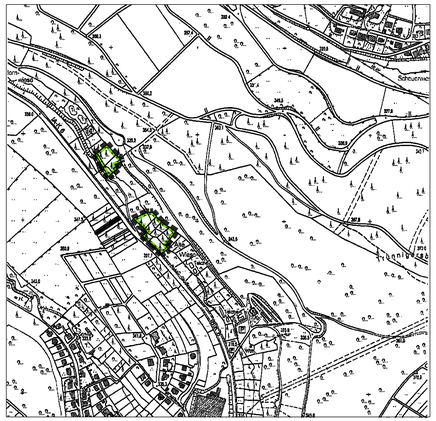
"SEELBACHER STRASSE - 1. ABSCHNITT"

STADT FREUDENBERG GEMARKUNG ALCHEN, FLUR 8

M 1:500

UBERSICHTSPLAN M 1:5000

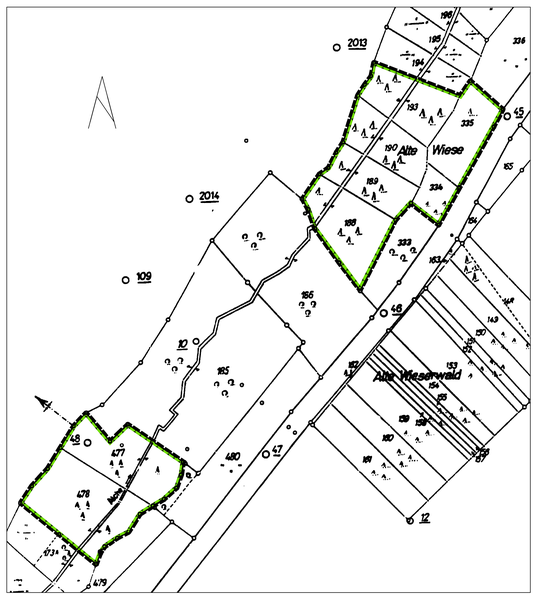
GEMARKUNG ALCHEN FLUR 2



GEBIET ERSATZMASSNAHME M 1:1000

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

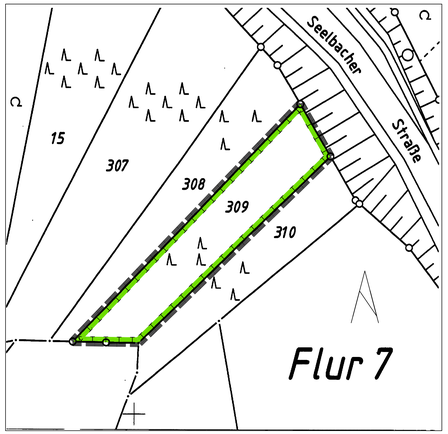
GRUNDSTÜCKSGROSSE 7.013,00m²



GEBIET ERSATZMASSNAHME M 1:500

GEMARKUNG ALCHEN FLUR 7 FLURSTÜCK 309

GRUNDSTÜCKSGROSSE 792,00m²

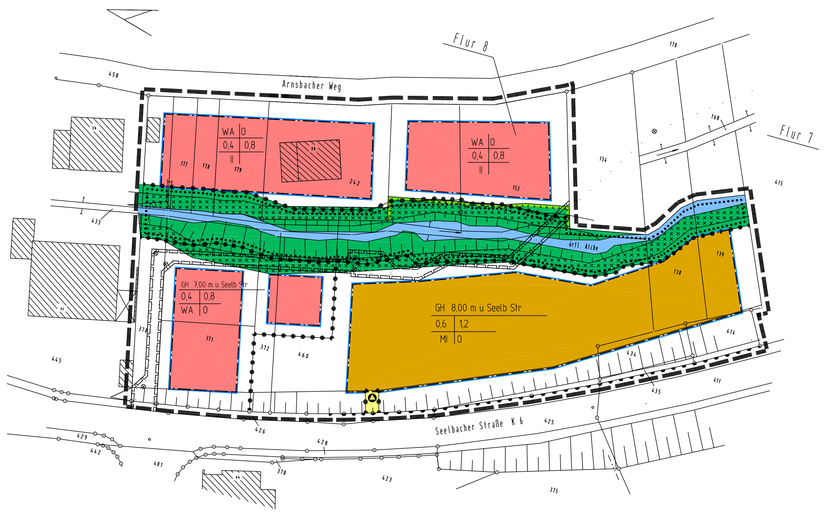


GEBIET ERSATZMASSNAHME M 1:500

GEMARKUNG ALCHEN FLUR 7 FLURSTÜCKE 138 UND 139

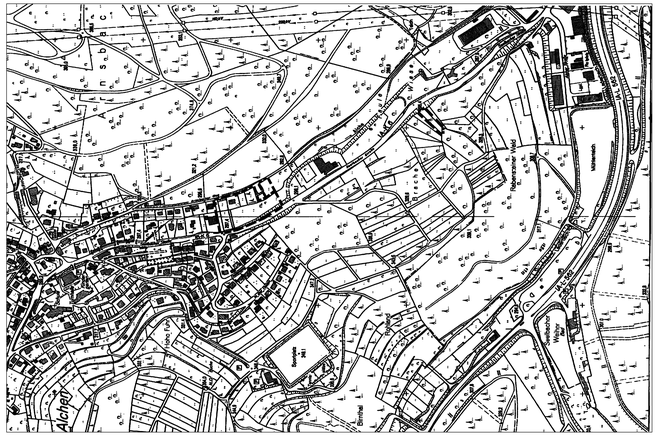
GRUNDSTÜCKSGROSSE 660,00m²





ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

GEMARKUNG ALCHEN FLUR 7



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 Graben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum fur Archäologie, Amt fur Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0) unverzuglich anzuzeigen und die Entdeckungsstatte mindestens drei Werktage in unverandertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

Freudenberg, den 21.04.2004

gez. Gunther
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss	Bürgerbeteiligung	Offenlegungsbeschluss	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten	
Der Rat der Stadt Freudenberg hat am 05.12.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.06.03 öffentlich bekannt gemacht.	Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 01.07.03 bis 03.07.03 durchgefuhrt worden. Die Bekanntmachung ist am 21.06.03 erfolgt.	Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat am 08.10.03 den Entwurf des Bebauungsplanes, sowie die Begrundung zum Bebauungsplan gebilligt und die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begrundung haben in der Zeit vom 04.11.03 bis zum 04.12.2003 (einschliesslich) offentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung ist am 25.10.03 erfolgt.	Der Rat der Stadt Freudenberg hat durch Beschluss vom 11.03.04 den Bebauungsplan sowie die Begrundung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die Bekanntmachung ist am 10.04.04 erfolgt.	Hiermit wird die geometrische Eindeutigkeit der Katastergrundlage bescheinigt. Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Freudenberg, den 21.04.04	Freudenberg, den 21.04.04	Freudenberg, den 21.04.04	Freudenberg, den 21.04.04	Freudenberg, den 21.04.04	Freudenberg, den 21.04.04	Siegen, den 02.08.2004
gez. Gunther L.S. Der Bürgermeister	gez. Gunther L.S. Der Bürgermeister	gez. Gunther L.S. Der Bürgermeister	gez. Gunther L.S. Der Bürgermeister	gez. Gunther L.S. Der Bürgermeister	gez. Gunther L.S. Der Bürgermeister	gez. J. Heitmann L.S. öffentl. best. Vermessungsingenieur