BEBAUUNGSPLAN DER STADT FREUDENBERG
NR. 5 " MERTENSEIFEN – NEUFASSUNG "

PRÄAMBEL

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 5 "Mertenseifen" in der Sitzung am 15.12.2005 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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)

Geometrische Übereinstimmung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.
Stand: 31.03.1998
Siegen, den 29. Mai 2006

Kreis Siegen - Wittgenstein
Der Landrat
- Kataster- und Vermessungsamt -
Im Auftrag
gez. Liedtke, KVmRin z.A. L.S.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. §2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 20.11.1997 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bekanntmachung gem. §2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 19.01.1998.

Freudenberg, den 16.12.2005

gez. Günther
Bürgermeister L.S.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 20.11.1997 den Entwurf dieses Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg einschl. der dazugehörenden Begründung zum Zwecke der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1BauGB gebilligt.
Den Bürgern wurde gem. §3 Abs. 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 02.12.2003 bis zum 04.12.2003 einschließlich öffentlich dargelegt.
Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. §3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 22.11.2003.

Freudenberg, den 16.12.2005

gez. Günther
Bürgermeister L.S.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 03.03.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung hierzu zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 16.04.2005 gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04.2005 bis 25.05.2005 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 16.12.2005

gez. Günther
Bürgermeister L.S.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung hierzu gem. §3 Abs. 3 BauGB gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom gem. §3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 15.12.2005 gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 233 Abs. 1 BauGB (Überleitungsvorschriften) und §7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekannt gemacht worden am 21.01.2006

Freudenberg, den 23.01.2006

gez. Günther
Bürgermeister L.S.

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Freudenberg, den

.....
.....

Die angegebenen Höhen beziehen sich auf ü.NN

Angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme
57076 Siegen, den 01.04.1998

Dipl.-Ing.

Öffentl. best. Verm.-Ing.

A. Legende / Festsetzungen

1. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

2. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet – WA

Zulässig nach § 4 (2) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise können nach § 4 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

WR — Reines Wohngebiet – WR

Zulässig nach § 3 (2) BauNVO i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind Wohngebäude.

Entlang der Böschungsoberkante des Mertenseifenbaches ist beidseitig ein mindestens 3 m breiter Streifen von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Geländeaufhöhungen freizuhalten.

GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet – GEe

Zulässig nach § 8 (2) BauNVO i.V.m. § 1 (5) Nr. 1 BauNVO sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit sie den Bestimmungen gemäß Ziffer 12. entsprechen
2. Geschäfts, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise können nach § 8 (3) BauNVO i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO zugelassen werden: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Nicht zulässig sind gem. §15) BauNVO Betriebe für die eine Genehmigung nach Bundesemmisionsschutzgesetz (4. BImschV) erforderlich sind.

3. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO

z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl nach § 19 BauNVO

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (3) BauNVO als Höchstmaß

z.B. TH 3,50m — Höhe baulicher Anlagen Traufhöhe, bezogen auf die Höhe der Straßenoberfläche als Höchstwert

z.B. FH 5,30m — Höhe baulicher Anlagen Firsthöhe, bezogen auf die Höhe der Straßenoberfläche als höchstwert

4. Öffentliche Verkehrsflächen
Darstellungen innerhalb der Verkehrsflächen sind keine Festsetzungen

Böschung, Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie für die Herstellung des Straßenkörpers notwendig wird.

öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB: Mischverkehrsfläche

FW — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB: forstwirtschaftlicher Weg

Leitungsrecht zugunsten der örtlichen Ver- und Entsorgungsträger

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der Stadt Freudenberg und der örtlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

6. Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

1 — Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Sichtschutz und Distanzgrün

2 — Extensivwiese
Gehölzpflanzungen mit heimischen Laubbäumen sind zulässig

3 — Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB ist in der Fläche ein Spitzahorn-Hochstamm (Acer platanoides 'Cleveland') mit einem Mindest-Stammumfang von 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Baumbeet ist mit Baumscheiben so zu befestigen, daß die Fläche begehbar und für den Radverkehr befahrbar ist.

7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG als selbstständige Fläche

1 — Schutz und Entwicklung einer Hochstaudenflur

Entlang des südwestlichen Randes der Fläche ist gemäß DIN 18916 einreihig eine Hecke anzulegen. Die Pflanzen (Mindestmaße: 100 cm) sind im Abstand von 1 m zu pflanzen. Für die Hecke sind Pflanzen der folgenden Arten zu gleichen Anteilen zu verwenden:
Rhamnus frangula (Faulbaum),
Salix aurita (Öhrchen-Weide),
Viburnum opulus (Schneeball).

2 — Entwicklung eines Waldrandes mit nicht befestigten Wegeflächen

8. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung

Elektrizität

9. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a, b BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG

zu erhaltender Gehölzbestand

10. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a, b BauGB

Innerhalb der Fläche ist eine Baumhecke mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Heister sind in einem Abstand von 6.00m im Dreiecksverfahren zu setzen. Es sind folgende Heisterarten (H = 175 – 200) zu verwenden:
Carpinus betulus (Hainbuche),
Sorbus aucuparia (Eberesche).
Die Sträucher sind 2-reihig im Verband mit 2.00 x 2.00m Pflanzabstand zu setzen.
Für die Sträucher sind folgende Arten (H= 80-100) zu verwenden:
Corylus avellana (Haselnuss),
Sambucus nigra (schwarzer Holunder),
Crataegus monogyna (eingriffliger Weißdorn),
Crataegus monogyna (weißdorn),
Prunus spinosa (Schwarzdorn),
Rosa canina (Hundsrose),
Viburnum opulus (gewöhnlicher Schneeball).

11. Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung § 16 (5) BauNVO

12. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutz-Gesetzes gemäß § 9 Abs (1) Nr 24 BauGB.

Von der Fläche darf ein flächenbezogener Schallleistungspegel von max.
Lwa = 53 dB(A)/m² tags
Lwa = 42 dB(A)/m² nachts
ausgehen.

13. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen:

Dacheindeckung
Zulässig sind Dacheindeckungen in den Farben grau RAL 7012 und dunkler, braun RAL 8003 und dunkler grüne weinrot RAL 3005 und dunkler. Glänzende Dacheindeckungen sind mit Ausnahme von Anlagen zur Sonnenenergienutzung unzulässig.

Dachaufbauten
Dachaufbauten dürfen in der Länge insgesamt nur bis zur Hälfte der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

Werbeanlagen
In den WA und WR –Gebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m zulässig, sich bewegende oder leuchtende Anlagen sind unzulässig.

B. Sonstige Darstellungen

320.13 / 82 — vorhandene Gebäude mit Höhenangaben von Erdgeschoß-/ Garagenfußbodenhöhe über NN.

Flur 32 — Flurnummer

911 — Flurstücksnummer

vorhandene Grenzsteine und Grundstückgrenzen

DKD 318.14 — Höhe Oberkante Kanaldeckel

324.56 — Geländehöhe

Gully

Gasschieber

Wasserschieber

Hydrant

Mast

Stützmauer

Zaun

vorh. Böschung

nicht eingemessene Bestandsgebäude

Hinweise:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alten Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/24461 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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).

Anlagen der Aussenwerbung, die von der Kreisstraße K6 eingesehen werden können, bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde.

ÜBERSICHT 1 : 5000



STADT FREUDENBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
" MERTENSEIFEN – NEUFASSUNG "

PLANNUMMER 21502E04		AUFTRAGSNUMMER 2155	
STAPELMANN & BRAMEY GMBH ARCHITEKTEN UND INGENIEURE MÜHLENWEG 28 · 59379 SELM-ALTMÜHLE · TEL. 02306/88203-0 · FAX 02306/88203-41 ASSERMANNER 6 · 57223 KREUTTAL · TEL. 02732/570-01 · FAX 02732/570-90 JULIUS-KÜHN-STR. 2 · 99086 ERFURT · TEL. 0361/59851-0 · FAX 0361/59851-18 CARL-BECHSTEIN-STR. 11 · 14770 BRANDENBURG · TEL. 03381/3611O · FAX 03381/3611-30		AUFTRAGGEBER STADT FREUDENBERG	ZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 5 " MERTENSEIFEN – NEUFASSUNG " STAND: Satzungsbeschluß
GEZEICHNET BRUNS	GEPRÜFT ULRICH	BLATT 2	MASSSTAB 1 : 500
		DATUM	ENTWURFSVERFASSER