# PRÄAMBEL

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, die **2. Änderung** des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg **Nr. 11 „Auf dem breiten Feld“** in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **15. April 2010** als Satzung beschlossen.

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Transparenzgesetzes vom 17. Dez. 2009 (GV. NRW. S. 950) in Kraft getreten am 31. Dez. 2009.

- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

# PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1,2 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

zulässig sind:

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

ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — **Grundflächenzahl ( GRZ ) gem. §19 BauNVO**

(0,8) — **Geschossflächenzahl ( GFZ ) gem. §20 BauNVO**

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o — **offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO**

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. §23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

### 4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

***AF 1 / AF 2*** — Ausgleichsfläche 1, Ausgleichsfläche 2 gem. Umweltbericht. Die mit AF 1 und AF 2 bezeichneten Flächen sind mit einem hochstämmigen Obstbaum einheimischer Sorten je angefangene 100 m² gem. Sortenliste zu bepflanzen.

**Sortenliste:**

Apfelsorten/Robuste Lokalrassen:

Freudenberger Nützerling
Freudenberger Schloßrenette
Tulpenapfel (Schafsnase)
Winterglockenapfel
Grafensteiner
Kaiser Wilhelm
Rote Sternrenette
Roter Winterrambour
Rheinischer Bohnapfel (nicht für feuchte, schwere Böden)
Boikenapfel (nicht für austrocknende Böden)

Weitere zulässige, robuste und geeignete Hochstamm-Sorten:

Ontario
James Grieve
Geheimrat Oldenburg
Goldparmäne
Ingrid Marie
Cox Orangenrenette
Jakob Lebel
Berlepsch
Roter Boskoop
Klarapfel
Schöner aus Nordhausen

Birnensorten

Williams Christbirne
Clapps Liebling
Köstliche von Charneu
Madame verte
Gellerts Butterbirne
Pastorenbirne
Alexander Lucas
Gute Luise
Doppelte Philippsbirne
Bosc´s Flaschenbirne

Pflaumen, Zwetschgen, Reneclauden, Mirabellen

Hauszwetschge (selbstbefruchtend)
„Zimmers“ Zwetschge
Bühler Frühzwetschge
Ontario-Pflaume
Große Grüne Reneclaude
Graf Althans Reneclaude
Nancy-Mirabelle

Kirschensorten

Große schwarze Knorpelkirsche
Büttners Rote Knorpelkirsche

### 6. Sonstige Planzeichen

G-F-L — Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

### 7. Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenzen, vorhanden

Grundstücksgrenzen, geplant

Gebäude, vorhanden

Höhenlinie

Straßenachse

*480* — Flurstücksnummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans Nr. 11 der Stadt Freudenberg (Altplan)

## ÜBERSICHTSPLAN



# 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11 DER STADT FREUDENBERG IM STADTTEIL BOTTENBERG

# "AUF DEM BREITEN FELD"

## STAND : Satzungsbeschluss 01 / 2010


PLANVERFASSER:

**HORSTMANN UND HOFFMANN**
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

ALTE POSTSTRASSE 1 57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019) FAX.: 02734/20686

IM AUFTRAG:

Jürgen Strunk
Heuslingstraße 504b
57258 Freudenberg