Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984, S. 475) in der zur Zeit geltenden Fassung, des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 18.01.1990 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung nach dem Baugesetzbuch beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. (1) und (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 1. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grünflächen usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

Baugrenze

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

MD

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
3. Wohngebäude
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
9. Gartenbaubetriebe
10. Tankstellen

WA | MD

überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

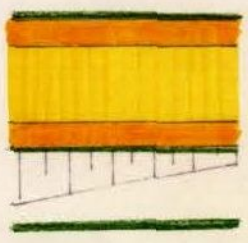
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig. Das gleiche gilt für Garagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

0,4 Grundflächenzahl

(0,8) Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

o offene Bauweise



Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.



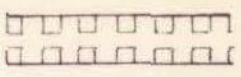
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB:
Holzabfuhrweg (nur land- und forstwirtschaftlicher und fußläufiger Verkehr)



Fläche für die Landwirtschaft

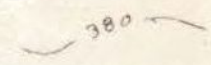


Fläche für Versorgungsanlagen; Umformerstation



Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Begünstigte: die Allgemeinheit)

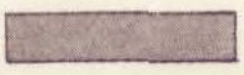
B. Sonstige Darstellungen ohne Satzungscharakter



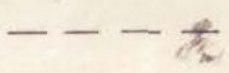
Höhenschichtlinie



vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



vorhandene Wohngebäude



empfohlene Grundstücksgrenzen

C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Freudenberg, den 22.01.1990

gez. Heinrich Hubbert	gez. Heinz Söhler	gez. W. Klaas
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer