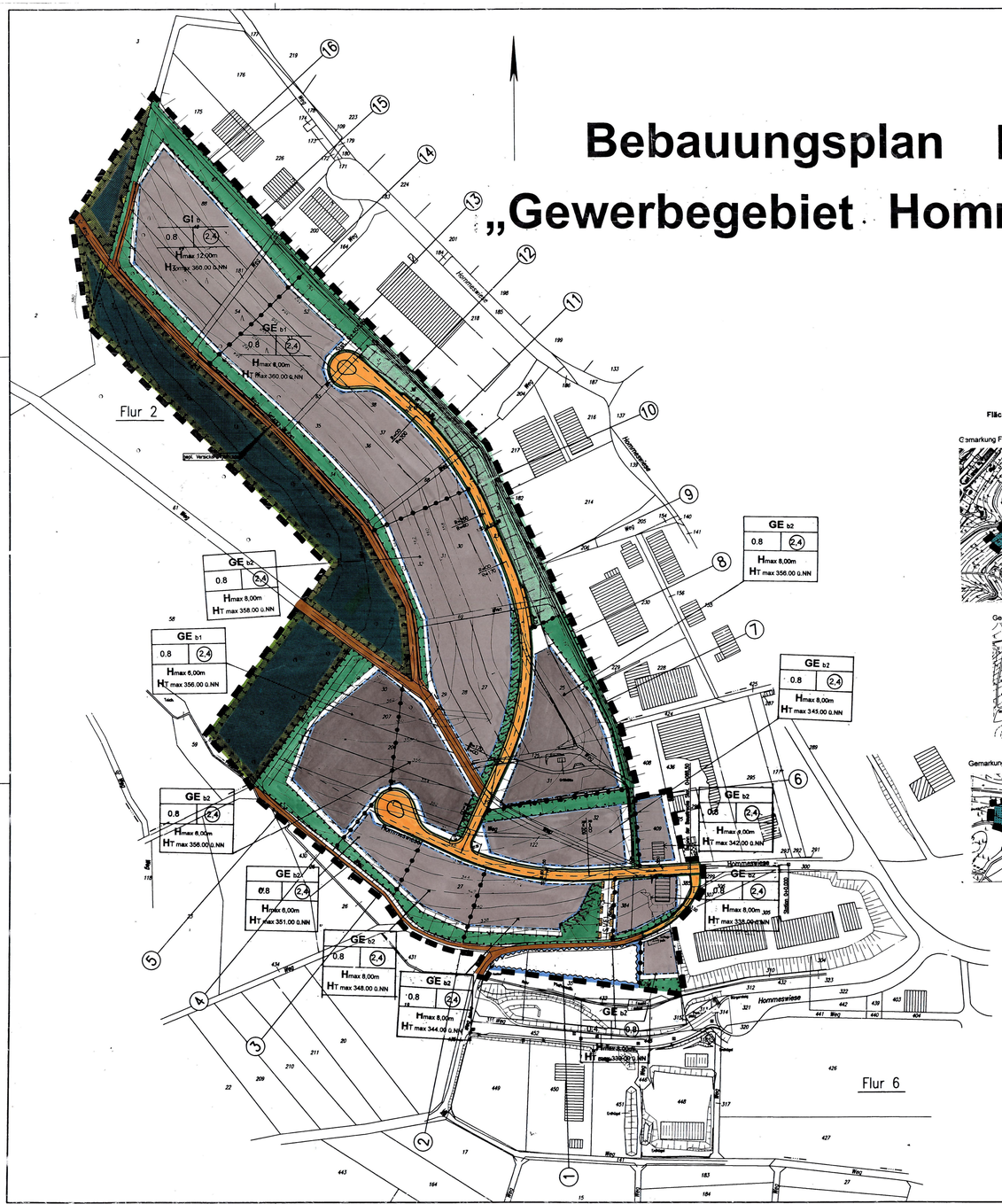
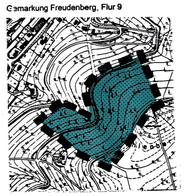
Bebauungsplan Nr. 27

„Gewerbegebiet Hommeswiese II“

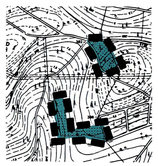


Flächen für Ersatzmaßnahmen

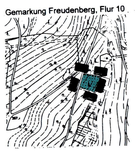
Gemarkung Freudenberg, Flur 9



Gemarkung Niederndorf, Flur 9



Gemarkung Freudenberg, Flur 10



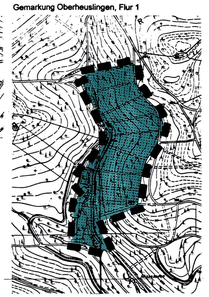
Gemarkung Lindenberg, Flur 6



Gemarkung Bühl, Flur 4



Gemarkung Oberheuslingen, Flur 1



P r ä a m b e l

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666, SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) 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.132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 1.März 2000 (GV NRW S.256), hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am 26.06.01 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB)

Abgrenzung 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.

Bei dem in folgenden GE/GI-Gebieten verwendeten Begriff Abstandsliste handelt es sich um die Abstandsliste 1998 zum Runderlaß (Abstandserlaß) des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (VB S - 8804.25.1) vom 02.04.1998 (SMBl.NW. 1998 S.744) Die Stadt Freudenberg bedient sich dieser Bestandsliste bei der Gliederung über die Art der zulässigen Betriebe. Die Abstandsliste ist der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

GI b Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3-9 BauNVO.

Zulässig sind nur:

(1) 1.Betriebsarten der Abstandsklassen IV-VII (lfd. Nrn.37-41, 45, 47, 48, 50-60, 62, 65, 67-71, 79, 86, 87, 88, 92-110, 116, 130, 136, 140, 144-148, 155, 159-181, 170-172, 175-177, 179-185, 193, 198-198, 200-206, 208,212), sowie öffentliche Betriebe, Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad und sonstige Gewerbebetriebe,

(2) Ausnahmsweise können 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. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Betankungsanlagen soweit sie auf dem Betriebsgelände liegen und der Versorgung der betriebseigenen Fahrzeuge dienen.

(3) nicht zulässig sind Tankstellen, Lagerhäuser und Lagerplätze

GE b1 Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3-9 BauNVO.

Zulässig sind nur:

(1) 1.Betriebsarten der Abstandsklassen IV-VII (lfd. Nrn.37-41, 45, 47, 48, 50-60, 62, 65, 67-71, 79, 86, 87, 88, 92-110, 116, 130, 136, 140, 144-148, 155, 159-181, 170-172, 175-177, 179-185, 193, 198-198, 200-206, 208,212), sowie öffentliche Betriebe, Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad und sonstige Gewerbebetriebe,
2.Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3.Anlagen für sportliche Zwecke

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
3. Tankstellen soweit sie auf dem Betriebsgelände liegen und der Versorgung der betriebseigenen Fahrzeuge dienen.

(3) Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen
2. Vergnügungsstätten
3. Lagerhäuser, Lagerplätze

GE b2 Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3-9 BauNVO.

Zulässig sind nur:

(1) 1. Betriebsarten der Abstandsklassen V-VII (lfd. Nrn.86, 87, 88, 92-110, 116, 130, 136, 140, 144-148, 155, 159-181, 170-177, 179-185, 193, 198-198,200-208,208, 212), sowie öffentliche Betriebe, Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad und sonstige Gewerbebetriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
3. Tankstellen soweit sie auf dem Betriebsgelände liegen und der Versorgung der betriebsüblichen Fahrzeuge dienen.

(3) Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen
2. Vergnügungsstätten
3. Lagerhäuser, Lagerplätze

GEb/GIb Überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche

0,8 Grundflächenzahl

(2,4) Geschoßflächenzahl

Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie Böschung

Wirtschaftsweg

H max Maximale Höhe der baul. Anlagen über max. festgesetzte Terrassenhöhe (HT max) z.B. 8,00 m

HT max Maximale Höhe der Terrasse (Geländeoberfläche der Betriebsgrundstücke) über NN (z.B. 358,0 m ü. NN)

Wald

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB)- stufig aufgebauter Waldrand

Eine entsprechende Pflanzliste und der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist der Begründung als Anlage beigefügt. Die geplanten Maßnahmen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag detailliert beschrieben.

Öffentliche Grünflächen

zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, in Verbindung mit § 1a Abs.3 BauGB).

Private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr.25a in Verbindung mit § 1a Abs.3 BauGB)

Alle 10-12 m ist ein einheimischer hochstämmiger Baum zu pflanzen. (Eine entsprechende Pflanzliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.)

Erforderliche Zufahrten und Stellplätze sind ausnahmsweise im Bereich der Grünflächen (öffentl. und priv.) zulässig, soweit der Bebauungsplan dort keine weitergehende Festsetzung trifft. Die durch die Zufahrten und Stellplätze entfallenden Grünflächen sind an anderen Betriebsbedingten Grundstücksbereichen Flächengleich vorzulegen.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt(SU)und der Ver-u.Entsorgungsträger (VE)

Beseitigung des Niederschlagwassers (nach § 51a LWG):

Soweit der Gewerbetreibende die unverschmutzten Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zur Versickerung bringen will, ist dies möglich, soweit es durch ein von ihm vorzulegendes Bodengutachten, bestätigt wird. Das anfallende Oberflächenwasser auf den öffentlichen Verkehrsflächen wird in separaten Regenwasserkanälen, welche innerhalb der Verkehrsflächen liegen, gesammelt und in drei, im südlichen Teil des Plangebietes festgesetzten Regenrückhaltebecken zugeführt.

Fläche für Niederschlagswasserrückhaltung (rrdbecken) gem. § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan (Landschafts- und Grünordnungsplan) zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Hommeswiese II" ist der Begründung als Anlage beigefügt.

B. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs.4 u. 6 BauGB

Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

Fassaden sind in den RAL-Tönen 1013-1015 u. heller,7032,7035,7038,7044,7047,9001-9003,9010,9016 u.9018 zulässig

Ausnahmsweise darf aus gestalterischen Gründen auf max. 10% je Gebäudeseite ein sonstiger Farbton für Firmenlogos und zur Fassadenauflockerung verwendet werden.

Fassadenbegrünungen sind an den Aussenwandflächen mit einheimischen Rank- u. Klettergehölzen zulässig.

Dächer sind nur in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7040,7012 oder dunkler, als Braunton ist mindestens RAL 8023 oder dunkler zulässig.

Dachbegrünungen sind zulässig.

Werbeanlagen:

Die Oberkante der Werbeanlage darf die Oberkante des Gebäudes (Attika) an der jeweiligen Stätte der Leistung nicht überragen. Als Werbeanlagen gelten neben Schildern und anderen

Transparenten auch Fahnen und Masten mit Beschriftung und Emblemen, sowie Beschriftung der Schaufenster.

An der Stätte der Leistung sind max. 3 Werbeanlagen zulässig. Dies gilt für Werbeanlagen an den Gebäudeaußenseiten, sowie für freistehende Werbeanlagen.

Wechsellichtwerbeanlagen, Laserlicht und Laserlichtwerbung sind unzulässig.

C. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

- 366 — Höhenschichtlinien
- +366.00 — Höhenpunkte
- vorhandene Böschung
- geplante Böschung
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Seitengraben Wirtschaftsweg
- R 200 — Kurvenradius der Planstrasse z.B. R=200

D. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Hauern, 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.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Freudenberg, den 28.11.01

Bürgermeister

Hiermit wird die grundrissliche Eindeutigkeit der Katastergrundlage bescheinigt

Siegen, den 28. Nov. 2001

Öffentl.best.Vermessungs-Ing.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem.§ 3 Abs.1 BauGB erfolgte am 17.01.02

Den Bürgern wurde gem.§ 3 Abs.1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 25.01.02 bis 01.03.02 öffentlich dargelegt.

Freudenberg, den 28.11.01

Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 14.12.01 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und die Öffentlegung beschlossen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.13.01 bis 09.04.02 öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 28.11.01

Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 28.06.01 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB gebilligt und die erneute Öffentlegung beschlossen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentl. ausgelegen.

Freudenberg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 15.02.02 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 07.08.02

Freudenberg, den 28.11.01

Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 14.12.01 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und die Öffentlegung beschlossen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.13.01 bis 09.04.02 öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 28.11.01

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28.06.01 gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung der Zulegung sind gem. § 10 Abs.3 BauGB und § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekanntgemacht worden am 05.09.01

Freudenberg, den 28.11.01

Bürgermeister

Mit Verfügung vom Az.: hat die Bezirksregierung Arnsberg den Bebauungsplan gem. § 10 Abs.2 BauGB genehmigt

Arnsberg, den

Die Bezirksregierung Im Auftrag

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

Freudenberg, den 28.11.01

Bürgermeister

STADT FREUDENBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 27
„Gewerbegebiet Hommeswiese II“
GEMARKUNG: Büschergrund
FLUR: 2 • 6 M.: 1:1000