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, SGW 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 NW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218), hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am .....10. Juni 1999.....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 unterchiedliche Nutzung erkennbar ist. Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Bei dem in folgenden GE-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 5 - 8804.25.1) vom 02.04.1998 (SMBl.NW. 1998 S.744) Die Stadt Freudenberg bedient sich dieser Bstandsliste bei der Gliederung über die Art der zulässigen Betriebe.
Die Abstandsliste ist der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

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

Zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklasse V-VII (lfd. Nr.79-212), sowie Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad und sonstige Gewerbebetriebe.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für Sportliche Zwecke

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. Vergnügungsstätten

Nicht zulässig sind:
- Betriebsarten der Abstandsklasse I-IV (lfd.Nr. 1-78).

GE_b Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

0,8 Grundflächenzahl

2,4 Geschoßflächenzahl

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Wirtschaftsweg

H_{max} Maximale Höhe der baul.Anlagen ü.NN (z.B. 347,0 m ü.NN)

$H_{T\,max}$ Maximale Höhe der Terrasse über NN (z.B. 335,0 m ü. NN) (Geländeoberfläche der Betriebsgrundstücke über NN)

Mit Fahr-(F) und/oder Leitungsrechten(L) zu belastende Flächen. Begünstigte: Stadt(S), Ver- und Entsorgungsunternehmen(V-E), Anlieger(A).

Mit Geh-(G), Fahr-(F) und/oder Leitungsrechten(L) zu belastende Flächen. Begünstigte: Ver- und Entsorgungsunternehmen(V-E), Anlieger(A).

Von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Aufhöhungen freuzuhaltende Geländestreifen zum Schutz des Gewässers.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zumSchutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

Öffentliche Grünflächen

V Verkehrsgrün

Private Grünfläche

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.

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

Beseitigung des Niederschlagswassers (nach § 51 a LWG):
Unverschmutzte Oberflächenwasser der Baugrundstücke sind auf diesen zu versickern.
Anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen werden in den festgesetzten Rigolenmuldensystemen mit nachgeschaltetem Erdbecken zur Versickerung gebracht. Im gesamten Plangebiet ist an den Fußpunkten der Böschungen sowie der Straßenböschungen ein Grabensystem vorgesehen, welches eine Versickerung der Niederschlagswässer im natürlichen Landabfluß sicherstellt.
Das Bodengutachten mit dem Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist der Begrünung als Anlage beigefügt.

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

Der landschaftspflegerische Begleitplan (Landschafts- und Grünordnungsplan) zum Bebauungsplan "Hommeswiese Erweiterung" ist der Begründung als Anlage beigefügt.

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

Gestaltung der nicht bebauten bzw. der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Alle Flächen, die nicht einer starken Beanspruchung durch Verkehr oder Warentransporte etc. dienen, sollen unversiegelt bleiben. Min. 20% der Grundstücksfläche (incl. der Böschungsflächen) sind mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

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. 2 Werbeanlagen zulässig.
Dies gilt für Werbeanlagen an den Gebäudeaußenseiten, sowie für freistehende Werbeanlagen.

Wechsellichtwerbeanlagen, Laserlicht und Laserlichtwerbung sind unzulässig.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Bachlauf Pfaffenseifen entsprechend dem Planfeststellungsbeschluß vom 01.06.1982

D. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

Entwässerungsleitungen für Niederschlagswasser

Höhenschichtlinien

~~Höhenpunkte~~

vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

E. Hinweis:

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

Freudenberg, den. 10.06.1999

Bürgermeister

~~Schriftführer~~

