Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, die **4. Änderung** des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg **Nr. 30 "Krumme Birke / Wilhelmhöhe"** in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **17.12.2009** 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 1 des Gesetzes zur Förderung der politischen Partizipation in den Gemeinden vom 30.Juni 2009 (GV. NRW. S. 380), in Kraft getreten am 18. Juli 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).

- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Okt. 2008 (GV. NRW. S. 644), in Kraft getreten am 11. Nov. 2008.

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 4 u. 7 BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes

Bei dem verwendeten Begriff Abstandsliste des folgendem GE Gebiete handelt es sich um die Abstandsliste 2007, die Anlgage des Runderlasses (Abstandserlass) des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen (V-3-8804.25.1) vom 06.06.2007.
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.

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

nicht zulässig sind:
1. im GE - Gebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - IV, der Abstandsliste des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW (V-3-8804.25.1) vom 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emmissionsverhalten

Ferner sind nicht zulässig:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Vergnügungsstätten

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für sportliche Zwecke

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

z.B. **0,9** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze

z.B. **8,0** Baumassenzahl (BMZ) als Höchstgrenze

Bereich Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

TH max Maximale Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante Traufe) über Geländeniveau

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Leitungsrecht

Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von einheimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB) mit einer Mindesthöhe von 4,00m (eine Pflanzliste und ein Pflanzschema sind in der Begründung als Anlage beigefügt)

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

Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:
Fassaden sind in den RAL-Tönen 1013 - 1015 und heller sowie 7032, 7035, 7038, 7044, 7047, 9001 - 9003, 9016 und 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.

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.
An der Stätte der Leistung sind maximal drei Werbeanlagen zulässig. Dies gilt für Werbeanlagen an den Gebäudeaußenseiten sowie für freistehende Werbeanlagen.

Wechsellichtwerbeanlagen, Laserlicht und Laserlichtwerbung sind unzulässig

C. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

vorhandene Böschung

vorhandene Grundstücksgrenzen

z.B. 292.86 ○ Höhenpunkt über NN

D. 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 (Tel.:02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.(§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

E. Inkrafttreten

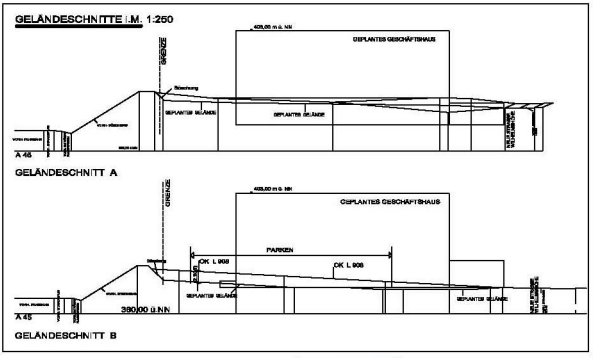
Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung sowie Ort und Zeit ihrer Auslegung in Kraft.

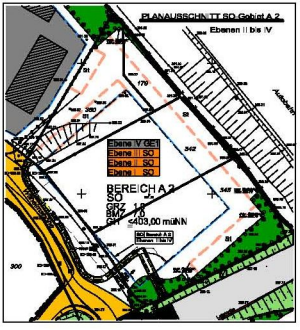
Freudenberg, den 21.12.2009

gez. Günther — **L.S.** — .....
Der Bürgermeister — Der Schriftführer

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.30 der Stadt Freudenberg "Krumme Birke / Wilhelmshöhe"

Maßstab 1:500





Externe Ausgleichsfläche

