A) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG

Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der **6.** vereinfachten Änderung

WA — WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

zulässig sind: Wohngebäude

Überbaubare Grundstücksflächen

~~Baulinie~~

Baugrenze

Aufgehobene Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Verkehrsfläche
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

28-35° — Dachneigung

Grundstücksgrenzen geplant

Satzung der Stadt Freudenberg

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
" Alte Kölner Straße "

Begründung:

Der am 10.6.1965 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan " Alte Kölner Straße " setzt für das Grundstück Gemarkung Büschergrund, Flur 7, Flurstück 201 eine 15 x 30 m große überbaubare Grundstücksfläche fest.

Zur optimalen baulichen Ausnutzung des Grundstückes, Flurstück 201 wurde beantragt, die überbaubare Fläche nach Osten hin um 3,00 m zu erweitern und die Baulinien für das Grundstück in Baugrenzen umzuwandeln.

Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Freudenberg durch diese vereinfachte Änderung nicht.

Eine Umlegung ist nicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als " vereinfachte Änderung " nach § 13 BBauG durchgeführt, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung ist.

Freudenberg, 19. Juli 1977

DER STADTDIREKTOR
Im Auftrag