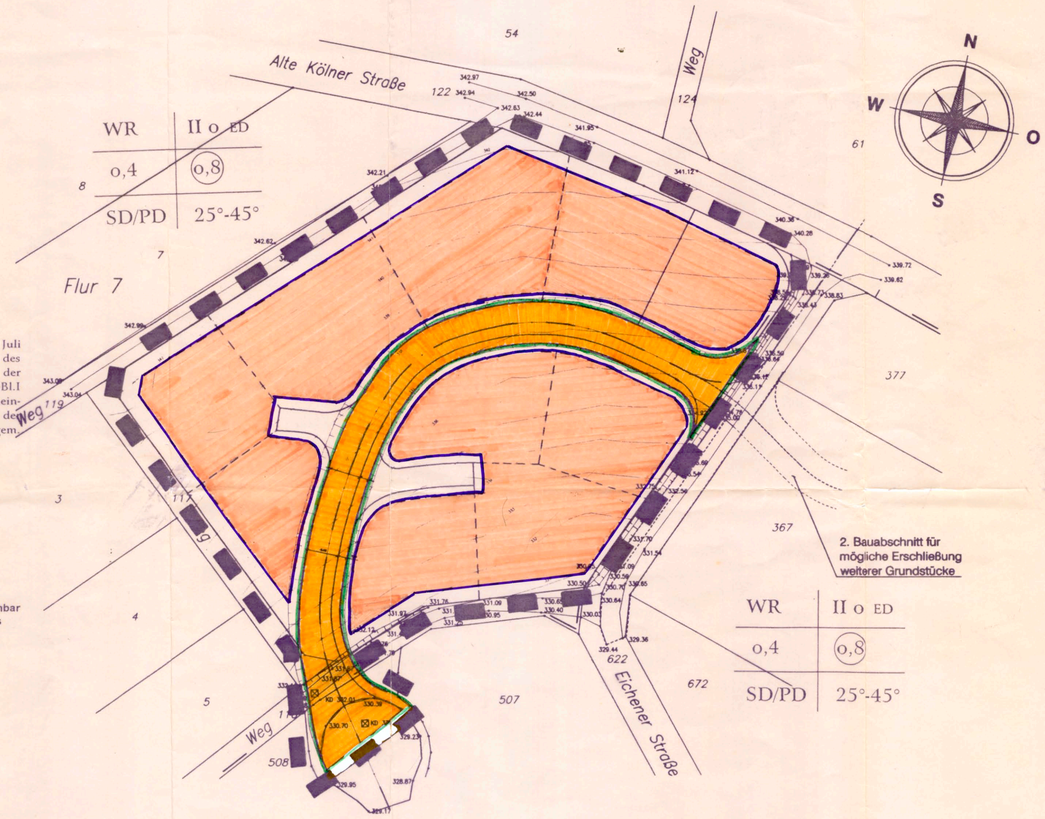
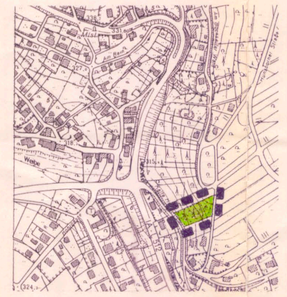
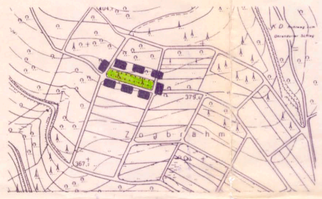
Bebauungsplan Nr. 117 “Eselsborn”



EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN







Präambel

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 Zeit gültigen Fassung , der §§2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), in der 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 ..... diesen Bebauungsplan als Satzung gem. §10 BauGB beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 u. 7 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs.4 BauO NW

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,

soweit nicht durch die Farbgebung eine unterschiedliche Nutzung erkennbar ist. Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WR Reines Wohngebiet

gemäß § 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.3-9 BauNVO.
Zulässig sind Wohngebäude.

Ausnahmen nach § 3 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. **0,4** Grundflächenzahl

z.B. **0,8** Geschoßflächenzahl

o Offene Bauweise

ED Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig

2 WE zulässige max. Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus
1 WE zulässige max. Zahl der Wohneinheiten je Doppelhaushälfte

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 (1a) BauGB sowie § 8a BnatSchG für Eingriffsflächen durch Wohnbebauung und Erschließungsanlagen

Beseitigung des Niederschlagwassers (nach § 51a LWG):

Auf den Grundstücken sind zur Beseitigung unverschmutzter Oberflächenwasser Überlaufmöglichkeiten im Anschluß an Rohrversickerungs- oder Mulden-Rigolenversickerungssysteme mit Weiterleitung an den genehmigten städtischen Mischwasserkanal,der als modifizierte Entwässerung mit entsprechenden Entlastungsanlagen errichtet wird, nachzuschalten. Siehe dazu auch unter (C1) sonstigen Darstellungen zur Versickerung.

Mulden– Rigolenversickerung

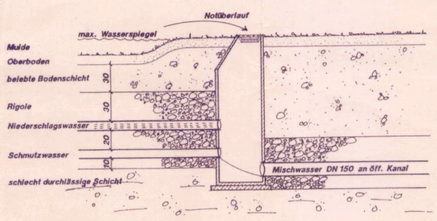
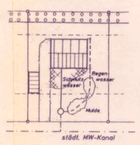


Schaubild: Mulden–Rigolensystem

Beispiel einer möglichen Grundstücksbebauung



Rohrversickerung

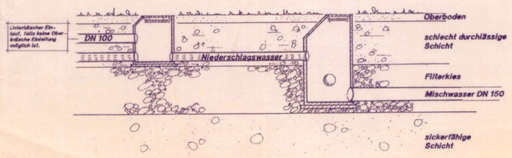
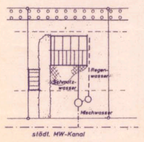


Schaubild: Rohrsystem

Beispiel einer möglichen Grundstücksbebauung



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

z.B. 25°- 45° Dachneigung

PD Pultdach

SD Satteldach

Satteldächer mit Krüppelwalm sind zulässig.Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

Bei Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen, untergeordneten An- und Zwischenbauten sind auch andere Dachformen zulässig. Dies gilt auch für die festgesetze Dachneigung.

Dachgauben sind nur ab 30° Hauptdachneigung zulässig.Bei Dachgauben sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig. Ansonsten nur liegende Dachfenster. Beim Einbau, von Dachgauben, ist jeweils min 1/6 der Gebäudelänge gerechnet von der jeweiligen Giebelwand freizuhalten.

Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenergie sind zulässig.

Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

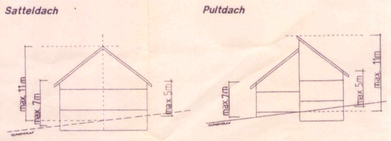
1. Putzfassaden	grau-weiss	RAL 9002 und heller oder
	Pastellfarben nach	RAL 1015 und 1018
2. Klinkerfassaden	kupferbraun	RAL 8004 und heller
3. Schieferfassaden	basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
4. Holzverkleidung	Holznaturtöne	
	grau-weiss	RAL 9002 und heller

Dächer sind nur in Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestensRAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8023 oder dunkler zulässig. Dächer mit roter Dacheindeckung können ausnahmsweise zugelassen werden. Als rot gilt die Naturfarbe - Tonrot-, hier: Ziegelrot oder dunkler.

Begriffsbestimmung der “Wandhöhe”
Nach § 6 Abs.4 BauO NW gilt als Maß der Wandhöhe der Abstand von der natürlich vorhandenen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut.
Zurückspringende Trauflinien sind bis zu einem 1/3 der Traufl ängen zulässig.

Wandhöhe talseitig max. 7,00 m und bergseitig 5,00 m gemessen ab Oberkante natürliches Gelände. Traufdurchbrechende Querhäuser sind bis zur festgesetzten Firsthöhe zulässig. Freiauskragende Bauteile sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Systemskizze zu den planungsrechtlichen Festsetzungen der Wand - und Firsthöhen der Dachformen.



C. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

Höhenschichtlinien

z.B. • 324.4 Höhenpunkte über NN

z.B. • +349,594 Straßenhöhen

vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzstein

geplante Grundstücksgrenzen

C 1 Varianten zur Beseitigung des Niederschlagswassers siehe unter erweiterten sonstige Darstellungen.

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 NW).

E. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplannutzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung in Kraft.

Freudenberg, den 12. 09. 2000

gez. Günther
Der Bürgermeister

Schriftführer

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 02.12.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.03.2000

Freudenberg, den 12. 09. 2000

gez. Günther
Bürgermeister

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.03.2000
Den Bürgern wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 21.03. bis 23.03.2000 öffentlich dargelegt.

Freudenberg, den 12. 09. 2000

gez. Günther
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 17.05.2000 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und die Offenlegung beschlossen.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 13.03.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2000 bis 06.07.00 einschl. öffentl. ausgelegen.

Freudenberg, den 12.09.2000

gez. Günther
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom ..... gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschl. erneut öffentl. ausgelegen.

Freudenberg, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am ..... gem. § 3 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs.3 BauGB und § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekanntgemacht worden am 11.09.2000

Freudenberg, den 12. 09. 2000

gez. Günther
Bürgermeister

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

Freudenberg, den 12.09.2000

gez.Günther
Bürgermeister

STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 117

“Eselsborn”

GEMARKUNG: Büschergrund

FLUR: 7 M.: 1:500

Plan der Bürgerbeteiligung