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 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) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am 10.September.1998..... diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

A. Festsetzung nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB.

Grenze 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.

WR — Reines Wohngebiet gemäss § 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3-9 Bau NVO
zulässig sind Wohngebäude

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze

0,4 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2WE/1WE — Zulässig sind max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtverbot

Grünflächen:
Öffentliche Grünfläche, in der vier einheimische, standortgerechte Bäume zu pflanzen sind.

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

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (gemäss § 9, Abs. 1 Nr.20 und 25 a BauGB)
Auf 75% der Grundstücksfläche Gemarkung Büschergrund, Flur 10, Flurstück 75, sind mind. 40 einheimische, standortgerechte Obstbäume als Streuobstwiese anzupflanzen.

V — Fläche für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Beseitigung des Niederschlagswassers (nach § 51 a LWG):
Unverschmutzte Oberflächenwasser der Baugrundstücke sind in die vorhandene Mischwasserkanalisation einzuleiten. Eine Versickerung auf dem Grundstück ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich und daher unzulässig.

B. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Firstrichtung

28°- 38° — Dachneigung

SD — Zulässig sind nur Satteldächer, ausnahmsweise können Pultdächer zugelassen werden.
Bei Nebenanlagen gemäss § 14 BauNVO, Garagen, untergeordneten An- und Zwischenbauten können auch andere Dachformen zugelassen werden.
Dies gilt auch für die festgesetzte Firtrichtung und Dachneigung.

Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

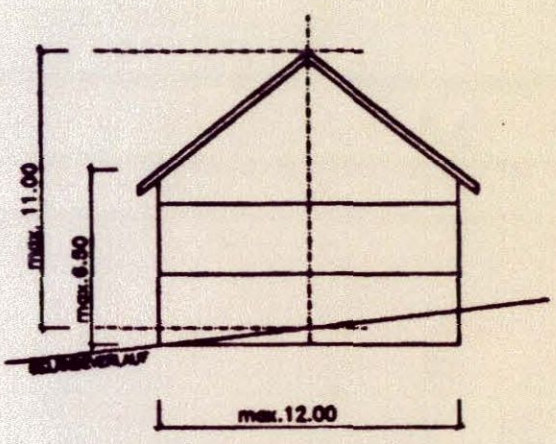
1. Putzfassaden	grau-weiss	RAL 9002 und heller
2. Klinkerfassaden	kupferbraun	RAL 8004 und dunkler
3. Schieferfassaden	basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
4. Holzvertäfelung	Naturtöne	RAL 1024 und
	lichtgrau	RAL 7035 und dunkler

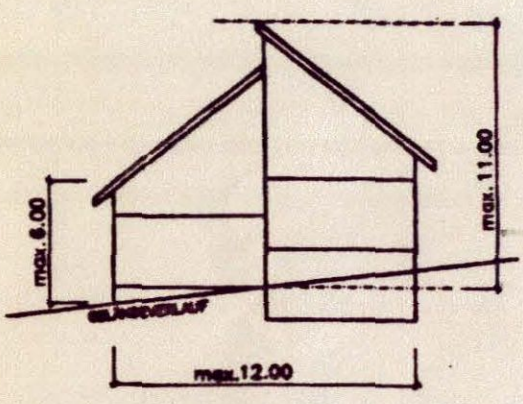
Dächer sind nur in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL [illegible]. Dachflächengleiche Solaranlagen sind zulässig.

Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von 30° zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster. Dachgauben dürfen in der Länge insgesamt nur bis zur Hälfte der darunter liegenden Gebäudeaussenwand bemessen werden. Der Abstand von den Ortgängen muss jeweils min. ein Sechstel der Trauflänge betragen.

Begriffsbestimmung der „Wandhöhe (WH)"
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.

Skizzensysteme für die Festsetzung der First- und Traufhöhe





C. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

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).

Freudenberg, den 10.09.1998

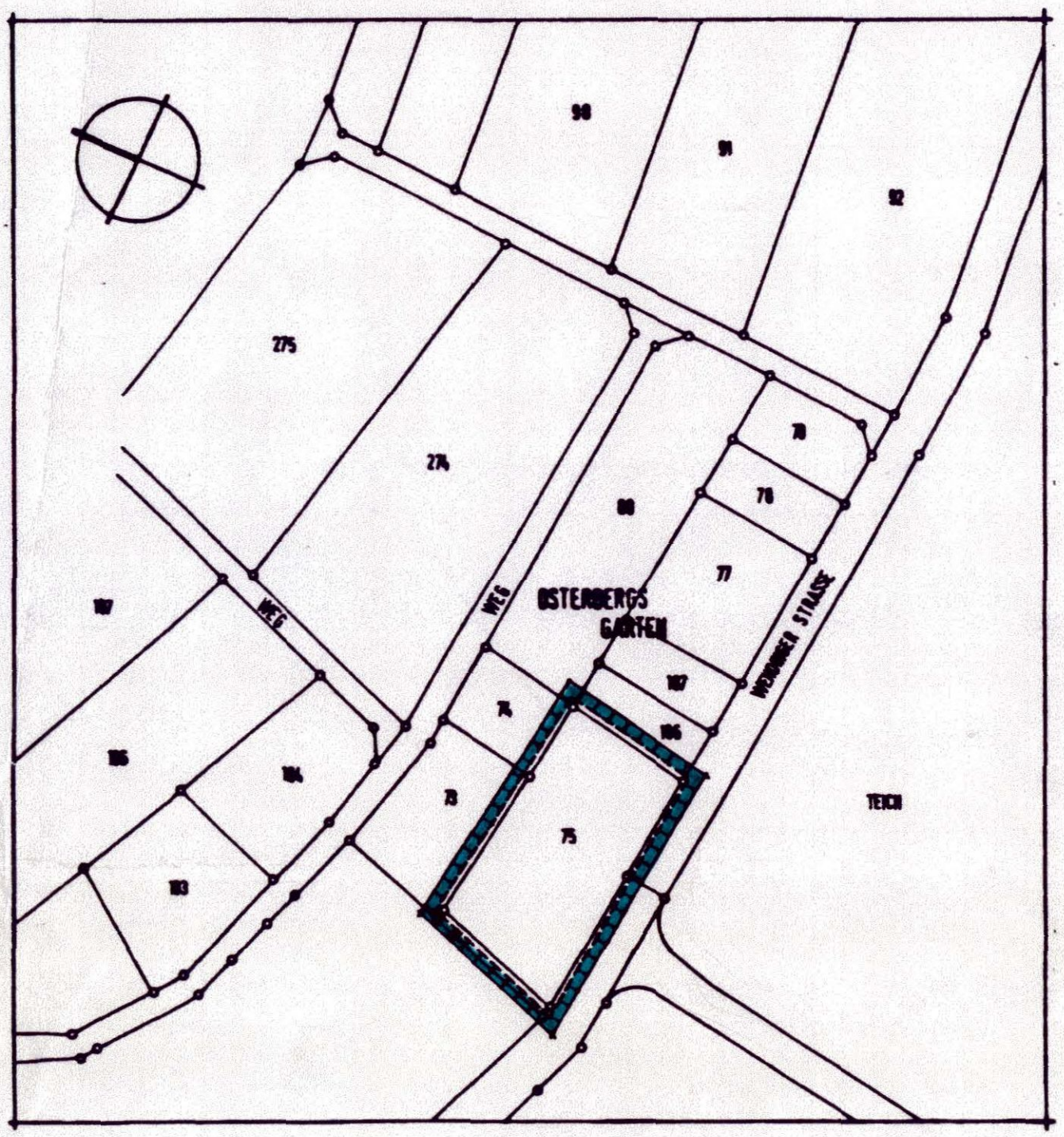
gez. Rudolf Andermann

Bürgermeister

GEBIET ERSATZMASSNAHME M. 1:1000

GEMARKUNG BÜSCHERGRUND

FLUR 10 FLURSTÜCK 75 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 943 qm



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

