BEBAUUNGSPLAN NR. 115 „KALTE HÖHE"

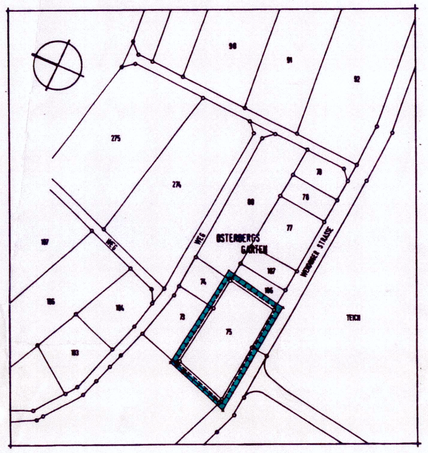
STADT FREUDENBERG GEMARKUNG BÜSCHERGRUND

M. 1:500

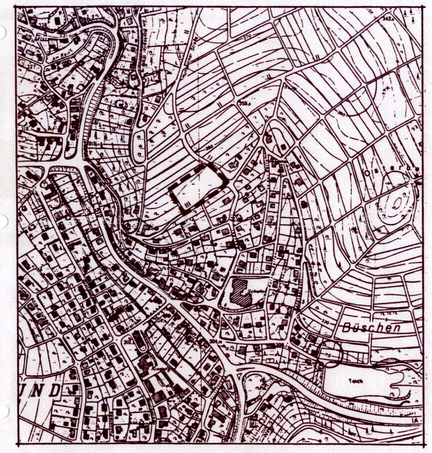
Planunterlage

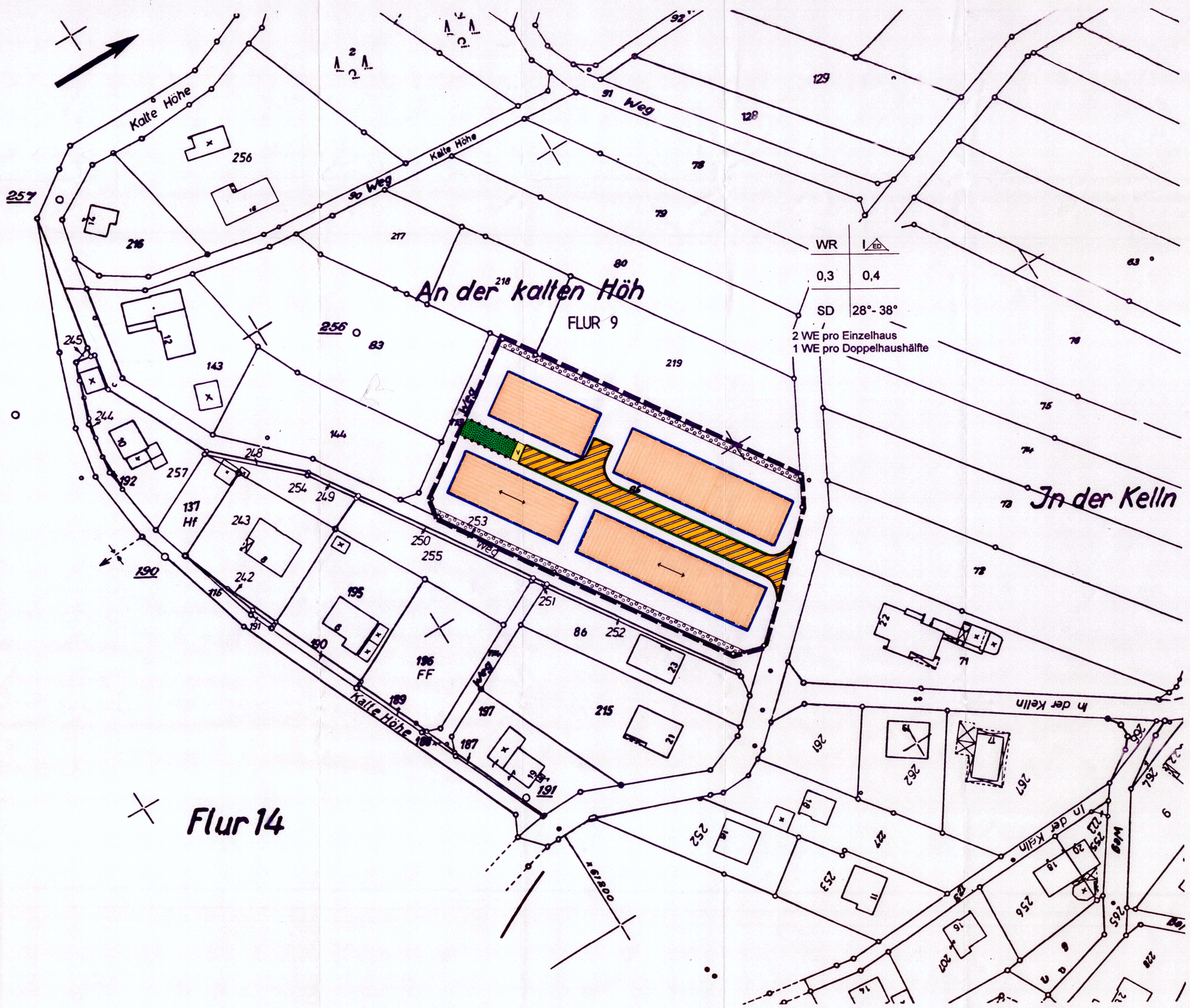
Gemarkung Büscherarund
Maßstab 1 : 500
Gefertigt auf der Grundlage des Liegenschaftskataster
Siegen, den 28. Mai 1998

GEBIET ERSATZMASSNAHME M.1:1000
GEMARKUNG BÜSCHERGRUND
FLUR 10 FLURSTÜCK 75 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 943 qm



ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000





Plangrundlage	Aufstellungsbeschluss	Bürgerbeteiligung	Offenlegungsbeschluss	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten	Übereinstimmungsvermerk
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Plan - zeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58) Es wird bescheinigt, daß die Dar – stellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Stand der Planunterlagen Mai 1998 Siegen, den 28. Mai 1998	Der Rat der Stadt Freudenberg hat am 22.05.1997.. die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.01.1998..... öffentlich bekannt gemacht.	Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 27.01.1998... bis 29.01.1998.. durchgeführt worden. Die Bekanntmachung ist am 19.01.1998..... erfolgt.	Der Rat der Stadt Freudenberg hat am 30.04.1998..... den Entwurf des Bebauungsplanes, sowie die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt und die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom ...02.06.1998.. bis zum .....03.07.1998 (einschliesslich) öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung ist am .....25.05.1998..... erfolgt.	Der Rat der Stadt Freudenberg hat durch Beschluss vom .10.09.1998..... den Bebauungsplan sowie die Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die Bekanntmachung ist am 24.10.1998..... erfolgt.	Die Kopie (Abzeichnung) des Bebauungsplanes stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Kreis Siegen – Willgenstein Der Oberkreisdirektor Kataster- und Vermessungsamt I.A. gez. Kohl Ltd. Kreisvermessungsdirektor (Siegen)	Freudenberg, den 12.07.1999 Der Bürgermeister gez. Rudolf Andermann	Freudenberg, den 12.07.1999 Der Bürgermeister gez. Rudolf Andermann	Freudenberg, den 12.07.1999 Der Bürgermeister gez. Rudolf Andermann	Freudenberg, den 12.07.1999. Der Bürgermeister gez. Rudolf Andermann	Freudenberg, den 12.07.1999 Der Bürgermeister gez. Rudolf Andermann	Freudenberg, den 12.07.1999 Der Bürgermeister gez. Rudolf Andermann	Freudenberg, den Der Bürgermeister I.A.

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 überbeubere 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. eine 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.Vm. §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 Firstrichtung und Dachneigung.

Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

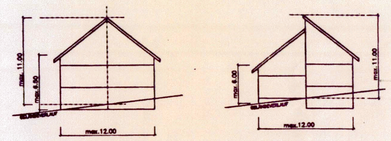
1. Putzfassaden	grau-weiss	RAL 9002 und heller
2. Klinkerfassaden	kupferbraun	RAL 8004 und dunkler
3. Schieferfassaden	basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
4. Holzverkleidung	Naturtöne	RAL 1024 und
	lichtgrau	RAL 7035 und dunkler

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