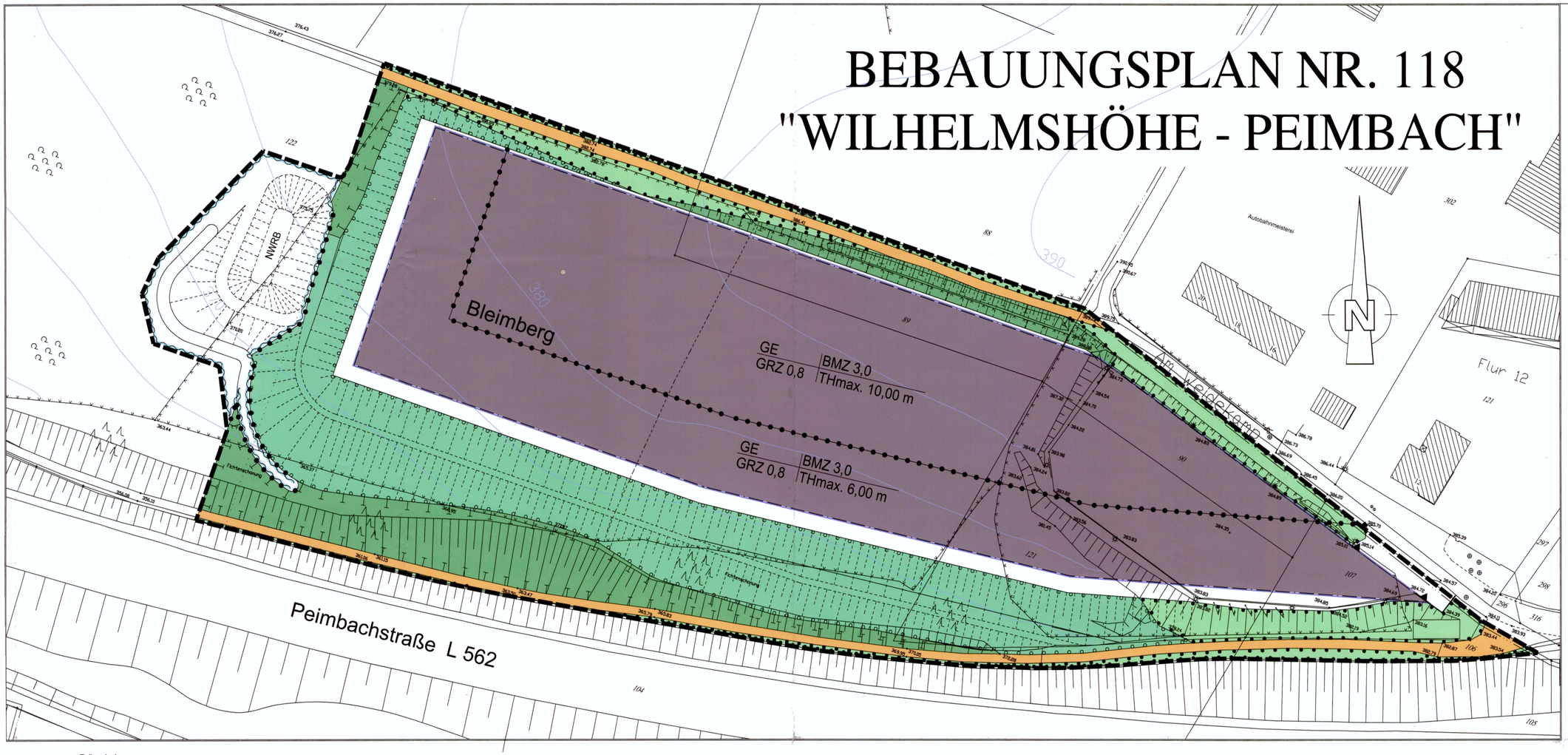
# BEBAUUNGSPLAN NR. 118
# "WILHELMSHÖHE - PEIMBACH"




Hiermit wird die geometrische Eindeutigkeit der Katastergrundlage bescheinigt.

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Wenden, den 15.11.2007

**gez. A. Burghaus** **L.S.**
Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. §2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2006 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bekanntmachung gem. §2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 27.01.2007.

Freudenberg, den 18.06.2007

**gez. Günther** **L.S.**
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 21.06.2006 den Entwurf dieses Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg einschl. der dazugehörenden Begründung zum Zwecke der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB gebilligt.
Den Bürgern wurde gem. §3 Abs. 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 06.02.2007 bis zum 08.02.2007 einschließlich öffentlich dargelegt.
Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. §3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 27.01.2007.

Freudenberg, den 18.06.2007

**gez. Günther** **L.S.**
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 14.03.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung hierzu zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. BauGB gebilligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 24.03.2007 gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vo 03.04.2007 bis 03.05.2007 einschließlich öffentlich aus gelegen.

Freudenberg, den 18.06.2007

**gez. Günther** **L.S.**
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung hierzu 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 vo bis einschließlich erneut öffent ausgelegen.

Freudenberg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat den Bebauungspla in seiner Sitzung am 14.06.2007 gem. §10 Abs. 1 Bau als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §10 Abs. 3 BauGB und §7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekannt gemacht worden am 25.08.2007.

Freudenberg, den 27.08.2007

**gez. Günther** **L.S.**
Bürgermeister

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

Freudenberg, den

.....

Präambel

Aufgrund
- der §§ 7 und 41 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GO NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GO NRW S. 245),
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl I S. 3316),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S.132),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl I S. 2833),
- des § 86 der Landesbauordnung Nordrhein Westfalen (Bau ONRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am 14.06.2007 den Bebauungsplan Nr. 118 "Wilhelmshöhe - Peimbach" gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bei dem verwendeten Begriff Abstandsliste des folgendem GE Gebiete handelt es sich um die Abstandsliste 1998, die Anlage des Runderlasses (Abstandserlass) des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen (VB 5-8804.25.1) vom 02.04.1998 SMBl. NRW 283 (SMBl.S.744).
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 — 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 - V, der Abstandsliste des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 NRW 283 (SMBl. S. 744) 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
3. Anlagen der Abstandsklasse V Nr. 153 (Speditionen), der Abstandsliste des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 NRW (SMBl. S.744)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze

z.B. 3,0 — Baumassenzahl (BMZ) als Höchstgrenze

Zufahrt / Ausfahrt

TH max — Maximale Höhe der baulichen Anlagen ( Oberkante Traufe ) über Geländeniveau z.B. 10,00m

Straßenbegrenzungslinie
Wirtschaftsweg
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB)

Ausgleichsflächen gem. §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sowie § 21 BnatSchG für Eingriffe durch Bebauung und Erschließungsanlagen.

Entsprechende Pflanzlisten und der landespflegerische Fachbeitrag sind der Begündung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Die geplanten Maßnahmen sind dort detailliert beschrieben.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan " Wilhelmshöhe - Peimbach " ist der Begündung als Anlage beigefügt.

NWRB — Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung (NWRB)

Beseitigung des Niederschlagswassers (nach § 51a LWG)

Soweit der Gewerbetreibende die unverschmutzten Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zur Versickerung bringen will, ist dies möglich, soweit dies geprüft wurde.
Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser auf den Grundstücken kann in separaten Regenwasserkanälen oder Rigolen, welche innerhalb des Plangebietes liegen, gesammelt und versickert werden.

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

geplante 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

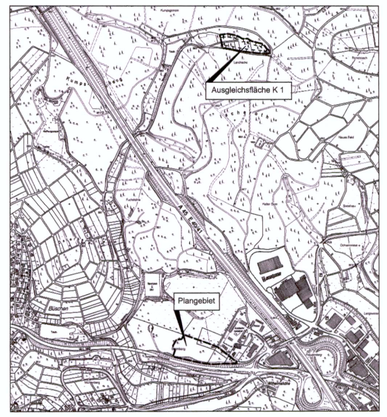
Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung sowie Ort und Zeit ihrer Auslegung in Kraft.

Freudenberg, den 18.06.2007

gez. Günther L.S.
Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Fläche für Ersatzmaßnahmen




# STADT FREUDENBERG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 118

"Wilhelmshöhe - Peimbach"

GEMARKUNG: Büschergrund

FLUR: 11 M.: 1:500