BEBAUUNGSPLAN DER STADT FREUDENBERG NR. 24A

„STADTMITTE II, UNTERE OLPER STRASSE - NEUFASSUNG"

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. § 2 Abs. 1 des BauGB in seiner Sitzung am 12.01.1952 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Freudenberg, den 21.12.1995

gez. Hermann Vomhof
Bürgermeister

Dem Bürgerin wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 07.08.-29.09.1995 und am 03.06.1993 öffentlich dargelegt.

Freudenberg, den 21.12.1995
Der Stadtdirektor

gez. Ottmar Haardt

Bekanntmachungen gem. §§ 2, 3a BauGB
Die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 16.09.1993

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Anhörung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 26.09.1995

Die Bekanntmachung über den Ort und die Dauer der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 23.09.1995

Freudenberg, den 21.12.1995
Der Stadtdirektor

gez. Ottmar Haardt

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 30.01.1995 durch Beschluß dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Freudenberg, den 21.12.1995

gez. Hermann Vomhof
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Bebauungsplanes und die Begründung hat/ist aufgrund des Beschlusses vom 23.12.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.12.1995 bis 21.02.1996 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 21.12.1995
Der Stadtdirektor

gez. Ottmar Haardt

Gegen diesen Bebauungsplan werden gem. Verfügung vom ... keine Bedenken/Anregungen geltend gemacht/(§ 11 Abs. 2 BauGB).

Arnsberg, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Diese Durchführung des Anzeigenverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind durch ortsübliche Bekanntmachung mit dem Hinweis auf Auskunftserteilung ordnungsgemäß bekanntgemacht worden am

Freudenberg, den

Bürgermeister

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemäß Erlaß entspricht.

Die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990.

57072 SIEGEN den ...
DIPL.-ING. ...
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und dem darauf verzeichneten Vermerk überein.

Freudenberg, den
Der Stadtdirektor

Der gebührende Eidruck des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom 29.08.1996 - 29.11.1996 einschließlich öffentlich ausgelegen (Auslegung).
Die Bekanntmachung ist am 17.08.1996 erfolgt.

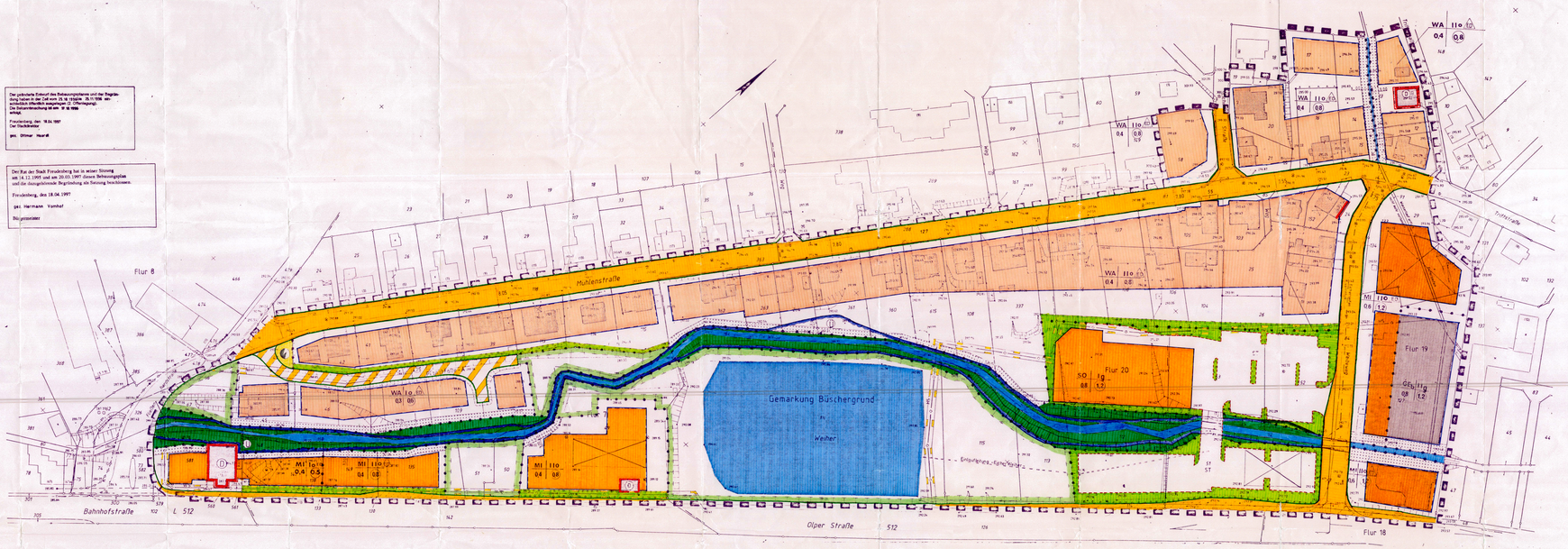
Freudenberg, den 18.04.1997
Der Stadtdirektor

gez. Ottmar Haardt

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 14.12.1995 und am 20.03.1997 diesen Bebauungsplan nach der durchgeführten Begründung als Satzung beschlossen.

Freudenberg, den 18.04.1997

gez. Hermann Vomhof
Bürgermeister





Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 10 des Baugesetzbuches (B.G.B.) der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am ... die Festsetzung dieses Bebauungsplanes als Satzung nach dem Baugesetzbuch beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Festsetzung und der Straßenbegrenzungslinie erkennbar ist.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

MI Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO
zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe

nicht zulässig sind:
1. Tankstellen
2. Vergnügungsstätten

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

SO Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO
zulässig sind:
großflächige Einzelhandelsbetriebe (Discountmarkt) mit einer Verkaufsfläche von maximal 900 qm.

GEb Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO
zulässig sind:

1. Gewerbe-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme solcher, die ausschließlich oder überwiegend nach § 11 Abs. 3 BauGB Beeinträchtigungen des Absatzmarktes (§ 1 Abs. 5 Nr. 8) sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Vergnügungsstätten, Wohnungen, Wohnheime, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Anlagen für Handwerksbetriebe oder Betriebe, die in Bezug auf Lärmimmissionen nicht störender sind als Handwerksbetriebe, allgemein zulässig sind, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nach Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzung, Bauweise oder Grundstücksfläche in Verbindung mit den vorgenannten Betrieben stehen und diese nicht wesentlich stören.
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang der baulichen Nutzung untergeordnet sind.
4. Tankstellen
5. Vergnügungsstätten

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die Begrünflächen sind o.g. Ausgleich der baulichen Nutzung mit standortgerechter und einheimischer Vegetation zu bepflanzen (Gehölzauswahl s. als Anlage der Begründung beigefügt). Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind unzulässig zugelassen.

g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise
ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Baulinie (§ 23 BauNVO)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität

Hauptabwasserleitung (unterirdisch)

Hauptwasserversorgungsleitung (unterirdisch)
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
ST Stellplätze für gemäß Bauordnungsrecht

Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Freudenberg und Ver- und Entsorgungsunternehmen belastet sind.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Flächen für Ausbauübergangsprofil Abgrabungen soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind.

Gemischte Verkehrsflächen (Abschnittsweise zwischen Fußgänger- und Fahrzeuge

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm gemessen ab der Oberkante Fahrbahnrand von Sichthindernissen, Bauliche Anlagen, Bepflanzungen, Einfriedungen usw. freizuhalten.

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche (Eicher Weiher)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Überschwemmungsgebiet

Böschung
Freizuhaltende Fläche zum schadlosen Ablesen des Weiherbaches/Eicher Seifen
Böschung

Von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Aufschüttungen freizuhaltender Geländestreifen zum Schutz des Gewässers

Hochwasserlinie HQ-100

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
hier:
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Aufbau von mehrgeschossigen Gebäudeteilen mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Form von Hecken und kleinen Gruppen zur Schaffung von Nahrungsmöglichkeiten den Gebäudeecken, sowie Einbindung bestehender Gebäude, zwischen den Gebäudeecken.
Gebäudeumfeld ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Form von Hecken und kleinen Gruppen, zur Schaffung von Nahrungsmöglichkeiten den Gebäudeecken, sowie Einbindung bestehender Gebäude, zwischen den Gebäudeecken.
Die Zaffelreihen zu den Grundstücken können in einer Breite von 3,00 m ober die Grenzlinie erfolgen.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Böschung
Rechtlauf
Böschung

Gewässerfläche gemäß wasserrechtlicher Planfeststellung nach § 31 LWoHG vom 29.06.1990

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche gemäß Flächennutzungsplanentwurf

C. sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

vorhandenes Gebäude und Hausnummer

zu beseitigende Gebäude

Gebäude, die dem Diskussionsbereich sind/liegen

Böschungen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

geplante Grundstücksgrenzen

Höhenangabe über NN

Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigenverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Freudenberg, den 12.06.1997
Der Stadtdirektor

gez. Ottmar Haardt
Ottmar Haardt

2. OFFENLEGUNG
Bebauungsplan Nr. 24a
„Stadtmitte II, Untere Olper Straße-Neufassung"
Gemarkungen Büschergrund/Freudenberg

Maßstab 1 : 500