BEBAUUNGSPLAN DER STADT FREUDENBERG NR. 24A

„STADTMITTE II, UNTERE OLPER STRASSE - NEUFASSUNG"

2. Änderung

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. § 2 Abs. 1 des BauGB in seiner Sitzung am 12.11.1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Freudenberg, den 21.12.1995

gez. Hermann Vomhof
Bürgermeister

Der Bürgerin wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 07.06 - 09.06.1993 und am 07.06.1993 öffentlich dargelegt.

Freudenberg, den 21.12.1995
Der Stadtdirektor

gez. Ottmar Haardt

Bekanntmachungen gem. §§ 2, 2a BauGB
Die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 26.05.1993

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Anhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 26.05.1993

Die Bekanntmachung über den Ort und die Dauer der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 23.10.1995

Freudenberg, den 21.12.1995
Der Stadtdirektor

gez. Ottmar Haardt

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 30.08.1995 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für gültig und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Freudenberg, den 21.12.1995

gez. Hermann Vomhof
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 23.10.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.1995 bis 30.12.1995 während der Dienststunden ausgelegen.

Freudenberg, den 21.12.1995
Der Stadtdirektor

gez. Ottmar Haardt

Gegen diesen Bebauungsplan werden gem. Verfügung von keine Rechtsverletzungen geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Arnsberg, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigenverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekanntgemacht worden am

Freudenberg, den

Bürgermeister

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist grundsätzlich einwandfrei.

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

57072 SIEGEN, den 21. Mai 1995

DIPL.-ING. F. C. [illegible]
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERM.-ING.

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

Freudenberg, den
Der Stadtdirektor

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom 15.10.1996 - 15.11.1996 ortsüblich öffentlich ausgelegen (2. Öffentlegung).
Ortsübliche Bekanntmachung am 04. 10. 1996 erfolgt.

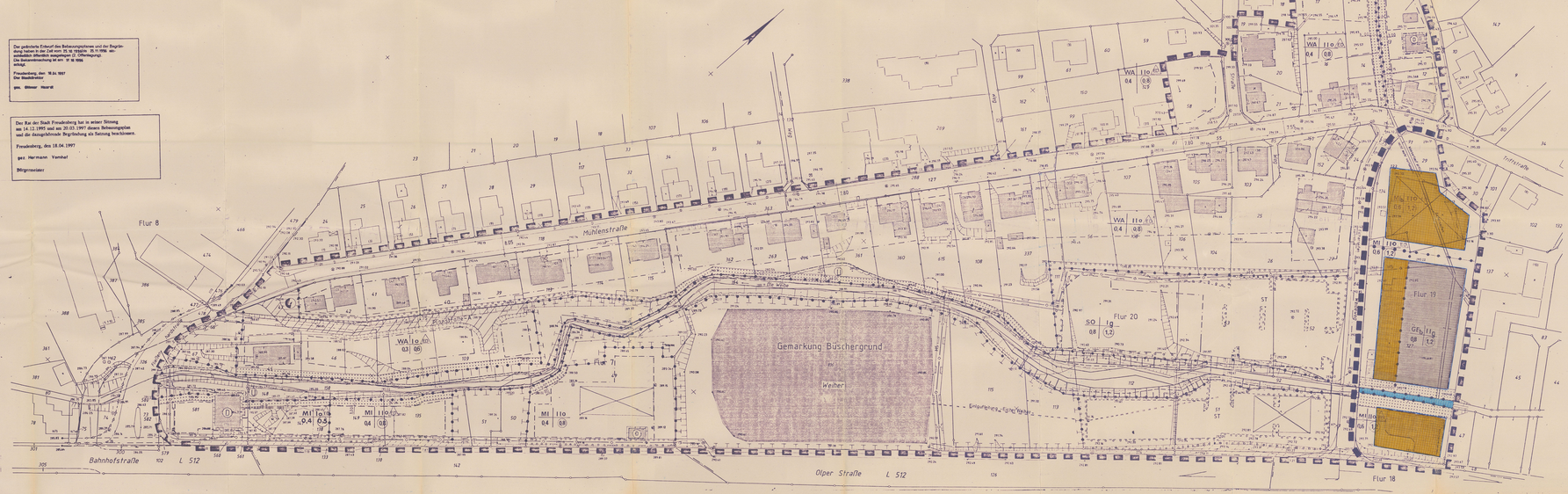
Freudenberg, den 18.04.1997
Der Stadtdirektor

gez. Ottmar Haardt

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 14.12.1995 und am 20.02.1997 diesen Bebauungsplan und die dazugehörende 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 (BauGB) in 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) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am [illegible] die Fortsetzung dieses Bebauungsplanes als Satzung nach dem Baugesetzbuch beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung des Änderungsbereiches

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

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

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.

MIb Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO
zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. 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 3. Einzelhandelsbetriebe
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

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

1. Großhandelsbetriebe und Lagerhäuser
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Geschäfts- und Bürogebäude
4. Tankstellen
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Vergnügungsstätten

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

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

0.4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

0.8 Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

II 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 Baugrundstücke sind als Ausgleich der baulichen Nutzung mit standortgerechter und einheimischer Vegetation zu bepflanzen (Gehölzanwuchs) ist es Anlage der Begründung beigefügt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind ausnahmsweise 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 großflächigen Einzelhandelsbetrieb

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 Aufschüttungen und Abgrabungen soweit sie zur Herstellung der Straßenkörpers erforderlich sind.

Gemischte Verkehrsflächen (Mischnutzung zwischen Fußgänger- und Fahrverkehr)

Böschflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm gemessen in Achse Oberkante Fahrbahnrand von Sichtdreiecksräumen, Bushaltestellen, u. Bepflanzungen, Einfahrtsbereichen usw., freizuhalten.

B. Hinweise

Das Gutachten zur Gefährdungsabschätzung der Altlastenverdachtsflächen ist Bestandteil der Begründung.

Untersuchungsbereich der Altlastenverdachtsflächen



C. Sonstige Darstellungen ohne Satzungscharakter

vorhandene Gebäude und Hausnummer

zu beseitigende Gebäude

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen

Böschungen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

geplante Grundstücksgrenzen

Höhenangabe über NN

C. Textliche Festsetzungen

Böschung
Buchstabe = Buchstabe
Böschung

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Kehrbahn
Straßenbegrenzungslinie

Gewässerfläche gemäß wasserrechtlicher Genehmigung nach § 31 WHG vom 28.06.1957

Verkehrsfläche gemäß Planfeststellungsbeschluß vom 02.06.1978

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 mehrstufigen Gehölzsäumen mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Form von Hecken und kleinen Lesegrün, zur Schaffung von Saluvenzonenflächen zwischen den Gehölzbereichen, unter Einbindung bereits vorhandener Gehölze, zwischen den Gehölzbereichen.
Gehölzanwuchs 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 Lesegrün, zur Schaffung von Saluvenzonenflächen zwischen den Gehölzbereichen, unter Einbindung bereits vorhandener Gehölze, zwischen den Gehölzbereichen.
Gehölzanwuchs ist der Begründung als Anlage beigefügt.

D. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
Überschwemmungsgrenze (Lieber Verlauf)

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

Böschung
Fristenstreifen Eicher zum schadlosen Ableiten des Weißwassers Eicher Straße
Böschung

Fristenstreifen (§ 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 mehrstufigen Gehölzsäumen mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Form von Hecken und kleinen Lesegrün, zur Schaffung von Saluvenzonenflächen zwischen den Gehölzbereichen, unter Einbindung bereits vorhandener Gehölze, zwischen den Gehölzbereichen.
Gehölzanwuchs 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 Lesegrün, zur Schaffung von Saluvenzonenflächen zwischen den Gehölzbereichen, unter Einbindung bereits vorhandener Gehölze, zwischen den Gehölzbereichen.
Gehölzanwuchs ist der Begründung als Anlage beigefügt.
Die Zufahrten zu den Grundstücken können in einer Breite von 3,00 m über die Grünfläche erfolgen.

D. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Böschung
Buchstabe = Buchstabe
Böschung

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Kehrbahn
Straßenbegrenzungslinie

Gewässerfläche gemäß wasserrechtlicher Genehmigung nach § 31 WHG vom 28.06.1957

Verkehrsfläche gemäß Planfeststellungsbeschluß vom 02.06.1978

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. Änderung

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

Maßstab 1 : 500