PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. OKTOBER 1987 (GV. NW. 342), DES § 2 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) UND DES § 9 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUN VO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1763), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 19. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2665) HAT DER RAT DER STADT FREUDENBERG AM 03.11.1988 DIE FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER RAT DER STADT FREUDENBERG HAT AM 02.03.1989 ENTSPRECHEND DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN ARNSBERG VOM 10.01.1989, AZ.: 32.2.1-2.4-88, DEN BEITRITTSBESCHLUSS GEFASST.

A) FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) UND (7) BAUGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26 a „Hommeswiese – 2. Neufassung"

Abgrenzung der Teilblätter

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

MD Dorfgebiete gemäß § 5 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
9. Gartenbaubetriebe
10. Tankstellen.

GE Gewerbegebiete gemäß § 8 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GE_1 Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet

Im GE_1-Gebiet sind Lager-, Sozial- und Bürogebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

GE_2 Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet

Im GE_2-Gebiet sind Anlagen der Abstandsklasse I bis VI (lfd. Nrn. 1 - 135) sowie Anlagen der Abstandsklasse VII (lfd. Nrn. 140, 145, 148, 149, 153 und 155) der Abstandsliste 1982* (~~s. Anlage zur Begründung~~), Anhang zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (SMBl. NW. 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen der Abstandsklasse VII (lfd. Nrn. 136 - 139, 141 - 144, 146, 147, 150 - 152, 154, 156 und 157)
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

GE_3 Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet

Im GE_3-Gebiet sind Anlagen der Abstandsklasse I bis VI (lfd. Nrn. 1 - 135) sowie Anlagen der Abstandsklasse VII (lfd. Nrn. 140, 145, 148, 149, 153 und 155) der Abstandsliste 1982* (~~s. Anlage zur Begründung~~), Anhang zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (SMBl. NW. 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

GI_1 Nutzungseingeschränktes Industriegebiet

Im GI_1-Gebiet sind Anlagen der Abstandsklasse I bis V (lfd. Nrn. 1 - 71) der Abstandsliste 1982* (~~s. Anlage zur Begründung~~), Anhang zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (SMBl. Nw. 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Ausnahmsweise sind Anlagen der Abstandsklasse VI (lfd. Nrn. 72 - 135) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

Zulässig sind auch die Nr. 49 – Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen sowie die Nr. 50 – Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen.

GI_2 Nutzungseingeschränktes Industriegebiet

Im GI_2-Gebiet sind Anlagen der Abstandsklasse I bis V (lfd. Nrn. 1 - 71) der Abstandsliste 1982* (~~s. Anlage zur Begründung~~), Anhang zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (SMBl. NW. 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Ausnahmsweise sind aus der Abstandsklasse V die Betriebsarten 41, 42, 44, 46, 47, 49, 50, 69, 70 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

Zulässig sind außerdem die Anlagen Nr. 38 – Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel.

GI_3 Nutzungseingeschränktes Industriegebiet

Im GI_3-Gebiet sind Anlagen der Abstandsklasse I bis IV (lfd. Nrn. 1 - 34) der Abstandsliste 1982* (~~s. Anlage zur Begründung~~) Anhang zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad unzulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Im GE_2-, GE_3-, GI_1-, GI_2- und GI_3-Gebiet

* (s. Anlage zum Bebauungsplan als Bestandteil der Satzung)

Im Plangebiet

(Baugebiete WA, MD, GE, GE_1, GE_2, GE_3, GI_1, GI_2 und GI_3) sind Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig.

Nicht zulässig sind:

– Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkasinos, Nachtlokale jeglicher Art, Diskotheken, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche (WA MD GE GI)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Entlang der Profilbegrenzungen der vorhandenen Gewässer bzw. der Gewässerverrohrungen sind beidseitig bis zu einem Abstand von 3,00 m bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig.

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4 Grundflächenzahl z. B. 0,4

(0.8) Geschoßflächenzahl z. B. 0,8

[9.0] Baumassenzahl z. B. 9,0

o offene Bauweise

Sichtflächen

Sie sind von jeglichen Sichthindernissen über 60 cm Höhe, gemessen ab OK Fahrbahnrand, freizuhalten.

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn Verkehrsfläche

Bankett (Entwässerungsmulde)

Grundstückszufahrten sind zulässig

Böschungen, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind.

Straßenbegrenzungslinie

P öffentliche Parkflächen

Wirtschaftsweg

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche

Bereiche ohne Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

öffentliche Grünflächen

Parkanlagen (V) Verkehrsgrün

private Grünfläche

private Grünflächen, auf denen ausnahmsweise die Anlage von Stellplätzen zugelassen werden kann. Nach max. 8 Stellplätzen (2o.o m) ist eine min. 5.o m breite Grünfläche zu erhalten.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen für die Landwirtschaft

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

B) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft. Geltungsbereich für die im Planfeststellungsverfahren nach § 31 WHG getroffenen Festsetzungen

Wasserfläche

sonstige Flächen, z. B. Böschungsflächen, Unterhaltungsstreifen, Flächen für Bepflanzung

Bereiche für Zu- und Abfahrten

verrohrter Wasserlauf entsprechend dem Planfeststellungsverfahren nach § 31 WHG.

vorhandene Gasleitung unterirdisch

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Wasserfläche (offenzuhaltender Wasserlauf)

340 Höhenschichtlinien

o 341,40 Höhenpunkt

vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

vorhandene Böschungen

geplanter Erdwall

vorhandene Gebäude

D) INKRAFTTRETEN

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

Freudenberg, den 23.11.1988

GEZ. H. VOMHOF	GEZ. H. VOGEL	GEZ. W. KLAAS
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer