Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung in seiner Sitzung am 05.12.2002 die 2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 25a „Hommeswiese – 2. Neufassung" in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen:

- **§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)**
- **§ 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauO NW) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)**
- **§ 86 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauN VO) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)**

Ausschluss bestimmter Nutzungsarten

1. INDUSTRIEGEBIETE

In den Industriegebieten GI 1 bis GI 5 sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

selbständige Lagerhäuser oder Lagerplätze und öffentliche Betriebe

sowie

Tankstellen mit Ausnahme von betriebseigenen Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden die Industriegebiete GI 1 bis GI 5 in Bezug auf die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art wie folgt gegliedert:

GI 1 (Abstand > 100 m)

Im GI 1 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nummern 1 bis 153) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Im GI 1 sind folgende Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI und VII der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 nicht zulässig:

Abstandsklasse	lfd. Nummern						
VI (200 m)	154 - 173	175	178 - 180	182	183	185 - 191	
VII (100 m)	194	195	198	199	207	209	210

Im GI 1 sind gemäß § 1 (10) BauNVO Änderungen oder Erweiterungen der vorhandenen Anlage zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container) (lfd. Nr. 95 der Abstandsliste), auf dem Grundstück Hommeswiese 141 (Gemarkung Büschergrund, Flur 6, Flurstück 237) ausnahmsweise zulässig. Bereich: 1

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Änderungen oder Erweiterungen der o.g. baulichen Anlagen setzt voraus, dass

- die Änderungen oder Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen dem selben Nutzungszweck dienen
- die Änderungen oder Erweiterungen nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Lärm-Emissionen durch den betriebszugehörigen Lkw-Verkehr auf öffentlichen Straßen führen.

GI 2 (Abstand > 200 m)

Im GI 2 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nummern 1 bis 78) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Im GI 2 sind folgende Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen V bis VII der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 nicht zulässig:

Abstandsklasse	lfd. Nummern						
V (300 m)	80 - 94	97 - 143	147 - 153				
VI (200 m)	165	166	168	178	179	183	185 - 191
VII (100 m)	194	195	198	199	207	209	210

GI 3 (Abstand > 300 m)

Im GI 3 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis III (lfd. Nummern 1 bis 36) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Im GI 3 sind folgende Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen IV bis VII der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 nicht zulässig:

Abstandsklasse	lfd. Nummern						
IV (500 m)	37	38	40 - 46	49	51 - 78		
V (300 m)	82	86 - 89	94	99	100	107	111
	112	116	126	128 - 132	134	136	138 - 140
	143	147	149 - 153				
VI (200 m)	165	166	168	178	179	183	185 - 191
VII (100 m)	194	195	198	199	207	209	210

Im GI 3 sind gemäß § 1 (10) BauNVO Änderungen oder Erweiterungen der vorhandenen Anlage zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement, auch soweit die Einsatzstoffe lediglich trocken gemischt werden (lfd. Nr. 44 der Abstandsliste), auf dem Grundstück Hommeswiese 51 (Gemarkung Büschergrund, Flur 2, Flurstücke 145, 146, 147, 193 und 221) ausnahmsweise zulässig. Bereich: 2

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Änderungen oder Erweiterungen der o.g. baulichen Anlagen setzt voraus, dass

- die Änderungen oder Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen dem selben Nutzungszweck dienen
- die Änderungen oder Erweiterungen nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Lärm-Emissionen durch den betriebszugehörigen Lkw-Verkehr auf öffentlichen Straßen führen.

Im GI 3 sind gemäß § 1 (10) BauNVO Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen des vorhandenen Handelsbetriebes auf dem Grundstück Hommeswiese 94 a (Gemarkung Büschergrund, Flur 2, Flurstück 217) ausnahmsweise zulässig. Bereich: 3

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen der o.g. baulichen Anlagen setzt voraus, dass

- die Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen bestehender baulicher Anlagen dem selben Nutzungszweck dienen
- die Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Lärm-Emissionen durch den betriebszugehörigen Lkw-Verkehr auf öffentlichen Straßen führen.

GI 4 (Abstand > 500 m)

Im GI 4 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis III (lfd. Nummern 1 bis 36) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Im GI 4 sind folgende Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen IV bis VII der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 nicht zulässig:

Abstandsklasse	lfd. Nummern						
IV (500 m)	44	45	49	58	65	66	68 - 73
	75	77	78				
V (300 m)	82	86 - 89	94	99	100	107	111
	112	116	126	128 - 132	134	136	138 - 140
	143	147	149 - 153				
VI (200 m)	165	166	168	178	179	183	185 - 191
VII (100 m)	194	195	198	199	207	209	210

Im GI 4 sind gemäß § 1 (10) BauNVO Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen des vorhandenen Baubetriebshofes (lfd. Nr. 209 der Abstandsliste) auf dem Grundstück Hommeswiese 62 (Gemarkung Büschergrund, Flur 2, Flurstück 178) ausnahmsweise zulässig. Bereich: 4

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen der o.g. baulichen Anlagen setzt voraus, dass

- die Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen bestehender baulicher Anlagen dem selben Nutzungszweck dienen
- die Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Lärm-Emissionen durch den betriebszugehörigen Lkw-Verkehr auf öffentlichen Straßen führen.

GI 5 (Abstand > 700 m)

Im GI 5 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I (lfd. Nummern 1 bis 5) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Im GI 5 sind folgende Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen II bis VII der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 nicht zulässig:

Abstandsklasse	lfd. Nummern						
II (1.000 m)	6	8	9	13 - 19			
III (700 m)	24	25	26	34	35	36	
IV (500 m)	44	45	49	58	65	66	68 - 73
	75	77	78				
V (300 m)	82	86 - 89	94	99	100	107	111
	112	116	126	128 - 132	134	136	138 - 140
	143	147	149 - 153				
VI (200 m)	165	166	168	178	179	183	185 - 191
VII (100 m)	194	195	198	199	207	209	210

Im GI 5 sind gemäß § 1 (10) BauNVO Änderungen oder Erweiterungen der vorhandenen Lagerhallen des Speditionsbetriebes auf dem Grundstück Hommeswiese 77 (Gemarkung Büschergrund, Flur 2, Flurstücke 174 bis 176, 226) ausnahmsweise zulässig. Bereich: 5

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Änderungen oder Erweiterungen der o.g. baulichen Anlagen setzt voraus, dass

- die Änderungen oder Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen dem selben Nutzungszweck dienen

die Änderungen oder Erweiterungen nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Lärm-Emissionen durch den betriebszugehörigen Lkw-Verkehr auf öffentlichen Straßen führen.

2. GEWERBEGEBIETE

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

selbständige Lagerhäuser oder Lagerplätze und öffentliche Betriebe

sowie

Tankstellen mit Ausnahme von Betriebstankstellen

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 3 in Bezug auf die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art wie folgt gegliedert:

GE 1 (Abstand < 100 m)

Im GE 1 sind gemäß § 8 (2) BauNVO zulässig:

das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Anlagen für sportliche Zwecke.

Im GE 1 sind gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

GE 2 (Abstand > 100 m)

Im GE 2 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nummern 1 bis 153) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Im GE 2 sind folgende Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI und VII der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 nicht zulässig:

Abstandsklasse	lfd. Nummern						
VI (200 m)	154 - 173	175	178 - 180	182	183	185 - 191	
VII (100 m)	194	195	198	199	207	209	210

Im GE 2 sind gemäß § 1 (10) BauNVO Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen des vorhandenen Servicezentrums (Möbelauslieferungslager) auf dem Grundstück Hommeswiese 13 (Gemarkung Büschergrund, Flur 6, Flurstücke 330, 411, 422, 160 und 419) ausnahmsweise zulässig. Bereich: 6

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen der o.g. baulichen Anlagen setzt voraus, dass

- die Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen bestehender baulicher Anlagen dem selben Nutzungszweck dienen
- die Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Lärm-Emissionen durch den betriebszugehörigen Lkw-Verkehr auf öffentlichen Straßen führen.

GE 3 (Abstand > 200 m zu MD; Abstand > 300 m zu WA)

Im GE 3 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nummern 1 bis 78) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Im GE 3 sind folgende Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen V bis VII der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW. 283 nicht zulässig:

Abstandsklasse	lfd. Nummern						
V (300 m)	80 - 94	97 - 143	147 - 153				
VI (200 m)	165	166	168	178	179	183	185 - 191
VII (100 m)	194	195	198	199	207	209	210

Im GE 3 sind gemäß § 1 (10) BauNVO Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen des vorhandenen städtischen Bauhofs (lfd. Nr. 209 der Abstandsliste) auf dem Grundstück Hommeswiese 115-119 (Gemarkung Büschergrund, Flur 6, Flurstücke 304 bis 306) ausnahmsweise zulässig. Bereich: 7

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen der o.g. baulichen Anlagen setzt voraus, dass

- die Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen bestehender baulicher Anlagen dem selben Nutzungszweck dienen
- die Änderungen, Erweiterungen oder Erneuerungen nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Lärm-Emissionen durch den betriebszugehörigen Lkw-Verkehr auf öffentlichen Straßen führen.

Ausschluss von Vergnügungsstätten

Innerhalb der festgesetzten Baugebiete des Bebauungsplans ist die Nutzungsart

Vergnügungsstätten

gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in Industrie- und Gewerbegebieten

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Industrie- und Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB)* der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19 – 36)
  - ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware (WB 212,214, 218)
- Rundfunk, Fernsehen, und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392)
  - einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40 – 47)
- Antiquitäten (WB 50)
- Kinderwagen (WB 519)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52 – 57)
- Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652, 653, 655 – 659)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00 – 13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15 – 18)
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (WB 66)
- Gebrauchtwaren dieser Liste

(* WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt)

Ausnahmsweise können solche Verkaufsstellen zugelassen werden, die sich in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, soweit sie gegenüber dem Handwerks- oder Produktionsbetrieb untergeordnet sind.

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

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen

LEGENDE:

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25 a „Hommeswiese – 2. Neufassung"
- Abgrenzung der Teilblätter
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
- Baugrenze
- WA MD GE GI — überbaubare Grundstücksfläche
- 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
- • 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.