P r ä a m b e l

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, die **2. vereinfachte Änderung** des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg **Nr. 26a "Neufassung - Fließenhardt Erweiterung"** in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **07. Juli 2011** als Satzung beschlossen.

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666). § 66 zuletzt geändert (neu gefasst) durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Mai 2011(GV. NRW. S.270, in Kraft getreten am 4. Juni 2011 und § 76 zuletzt geändert (neu gefasst) durch Gesetz vom 24. Mai 2011(GV. NRW. S.271), in Kraft getreten am 4. Juni 2011.

- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 916), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt § 4 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011(GV. NRW. S.272), in Kraft getreten am 4. Juni 2011.

A Festsetzungen nach § 9 Abs 1 und 7 BauGB)

WE — Wohneinheiten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des Anderungsbereches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 Bau NVO

Zulassig sind Wohngebäude

Ausnahmsweise konnen nur kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflachen

Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO sind zulässig

Baugrenze

z B 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Bau NVO

z B 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Bau NVO

z B II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs (4) Bau NVO

offene Bauweise (nur Einzel-und Doppelhäuser zulassig)

Flachen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrweg

Höhenpunkt

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie (Auch Abgrenzung untersch Nutzung)

Verkehrsfläche gemäß ~~§ 9 Abs (1) Nr 11~~ BBauG

Wohnweg

Sichtflächen sind oberhalb von 0.60 m Höhe über Fahrbahnrand von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernissen freizuhalten

öffentliche PKW-Stellplätze

mit Leitungsrechten zu belastende Flachen zu Gunsten der Anlieger und der Ver-und Entsorgungsunternehmen

Flächen für Ver- u Entsorgungsanlagen (U) Umformerstation

M — offentlicher Stellplatz für Müllbehälter

B Sonstige Darstellungen

Grenzsteine und Flurstücksgrenzen

geplante neue Grundstückgrenzen

vorhandene Gebäude

abgesenkter Bordstein