Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666, SGW NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 (I) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 1.März 2000 (GV NRW S.256), hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am 31. 08. 2000 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB)

WE Wohneinheiten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung der 1. Änderung

WR **Reines Wohngebiet gemäß § 3 Bau NVO**
zulässig sind Wohngebäude

Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerkerbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO sind zulässig

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Baugrenze

0,5 **Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Bau NVO**

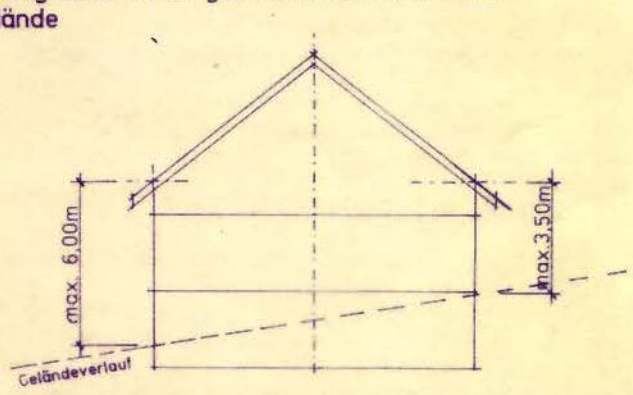
0,4 **Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Bau NVO**

I **Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. (4) Bau NVO**

TH_{bmax} **3,50m** Traufhöhe bergseitig max. 3,50m gemessen ab Oberkante natürliches Gelände

TH_{tmax} **6,00m** Traufhöhe talseitig max. 6,00m gemessen ab Oberkante natürliches Gelände

Systemskizze:



Umformerstation

Straßenbegrenzungslinie
(auch Abgrenzung untersch. Nutzung)
Gehweg
Höhenpunkt der Verkehrsfl.
Fahrbahn
Gehweg
Böschung mit der Bindung zur Anpflanzung von Bäumen gem
Straßenbegrenzungslinie
(auch Abgrenzung untersch. Nutzung)

Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 3 BBauG

§9 Abs. (1) Nr. 25 B

GGA Flächen für Gemeinschaftsgaragen gemäß § 12 Bau NVO, begünstig sind die nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelege Grundstü

P Öffentliche Parkflächen

Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe – gemessen am Fahrbahnrand – von Sichthindernissen freizuhalten.

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen

Grünfläche (Kinderspielplatz)

B. sonstige Darstellung

Grenzsteine und Flurstücksgrenzen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

empfohlene Baukörperstellung

Höhenlinien mit Höhenangaben (m über NN)

C. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Hermann Vomhof Eberhard Labait Klaas

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer