X) Geändert auf Grund des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Freudenberg vom 04.07.1991

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

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Die grünen Straßenbegrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GE 1 NUTZUNG: EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEM. §8 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT §1 ABS. 4 BIS 6 BAUNVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse V Nr. 120, sowie aus der Abstandsklasse VII die Nummern 181, 182, 184, 186, 190, 192, 193, 194, 195 der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.3.1990, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen *Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben.*
2. Geschäfts-, Büro - und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts - und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber ~~in Grundfläche und Baumasse untergeordnet~~ sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten aus den Abstandsklassen I bis V laufende Nummern 1 - 119 und 121 - 148, sowie aus den Abstandsklassen VI und VII die laufenden Nummern 149 - 180, 183, 185, 187 - 189, 191 und 196, der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Vergnügungsstätten
3. Anlagen für sportliche Zwecke

GE2 NUTZUNGSEINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEM. §8 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT §1 ABS. 4 BIS 6 BAUNVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse VII mit den laufenden Nummern 181, 182, 184, 186, 190, 192 – 195 der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.3.1990, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben.
2. Geschäfts-, Büro- ugd Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten aus den Abstandsklassen I bis VII laufende Nummern 1 – 180, sowie aus der Abstandsklasse VII die laufenden Nummern 183, 185, 187 – 189, 191 und 196 der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Vergnügungsstätten

GE3 NUTZUNGSEINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEM. §8 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT §1 ABS. 4 BIS 6 BAUNVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse V Nr. 147 (nur Betriebshöfe der Straßendienste) sowie aus den Abstandsklassen VI und VII die laufenden Nummern 152, 154, 164 – 168 und 170 – 196 der Abstandsliste 1990 Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.03.1990, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten aus den Abstandsklassen I – V, laufenden Nummern 1 – 146, sowie aus den Abstandsklassen V – VII die Nummern 148 – 151, 153, 155 – 163, 169, und Betriebshöfe der Müllabfuhr der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Vergnügungsstätten

SO SONDERGEBIET GEM. § 11 BAUNVO

Zulässig sind:

Bereich A) Einzelhandels-Einrichtungshaus mit max. 18000 m² Verkaufsfläche

Kernsortiment (zusamen mindestens 85 % der Verkaufsfläche)
433.40 Möbel
433.60 Büromöbel

Randsortiment (zusammen maximal 2800 m² Verkaufsfläche)
432.72 Teppiche, 432.73 Bodenbeläge } max. 800 m²
334.20 Leuchten max. 450 m²
432.71 Gardinen, Dekorationsstoffe, 432.74 Bettwaren } max. 400 m²
433.30 Feinkeramik und Glaswaren für den Haushalt
433.54 Kunstgegenstände, Bilder
433.57 Kunstgewerbliche Erzeugnisse
433.60 Geschenkartikel
433.90 Holzwaren
Kinderzimmerzusatzausstattungen (Laufstall, Reisebetten, Tragetaschen) } max. 900 m²
434.15 Öfen, Herde, Kühlschränke max. 250 m²

Bereich B) Gaststätte und Hotel
Ausnahmsweise können in beiden Bereichen zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Alle anderen Nutzungen sind unzulässig.

Baugrenzen

SD Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GFZ 2,4 Geschoßflächenzahl

BMZ 10,0 Baumassenzahl

o Offene Bauweise

GH≤ 394,0m Gebäudehöhe ≤ 394,00 m ü. NN
Die Gebäudehöhe in dem Bereich A darf die Höhe 394,00 m ü. NN nicht übersteigen

TH≤ 8,0m Höchstzulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von O.K Erdgeschoßfußboden

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

Sichtschutzwall, mind. 1,00 m hoch (gemessen von OK der Stellplätze)

Straßenbegrenzungslinie
Böschungen
Gehweg
Fahrbahn
Bankett (Entwässerungsmulde) / Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Böschungen, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind gem. § 9 (1) Ziff 26 BauGB
} Verkehrsfläche

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkflächen

Wirtschaftsweg

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (Wasserverband Siegerland)

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Öffentliche Grünflächen

V Verkehrsgrün

Private Grünflächen
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziff. 25 a. BauGB

Private Grünflächen
Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(Geplant ist eine Aufforstung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern)

Flächen für die Forstwirtschaft

X) Flächen für die Erhaltung, sowie für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

B. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Vorhandene Wassertransportleitung mit Schutzstreifen

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Bankett / Gehweg
Böschungen und Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche entsprechend dem Planfeststellungsbeschluß vom 02.06.1978

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. §81 BAUONW

1. Wechsellicht- und Buntwerbeanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
2. In dem " Bereich A " sind Schaufenster in der parallel zur A 45 gelegenen Gebäudeseite unzulässig.
3. In dem " Bereich A " sind Werbeanlagen an der nordöstlichen- und südöstlichen Gebäudeseite unzulässig.

D SONSTIGE DARSTELLUNGEN (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

80 Höhenschichtlinien

o 393,54 Höhenpunkt

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Böschungen

Vorhandene Gebäude

E. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., Mauern alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 1261), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

F. INKRAFTTRETEN

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

Freudenberg, den 23.03.1993

gez. H. Vomhof	gez. H. Uebach	gez. B. Hoffmann
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

SATZUNG DER STADT FREUDENBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 30 „KRUMME BIRKE / WILHELMSHÖHE"