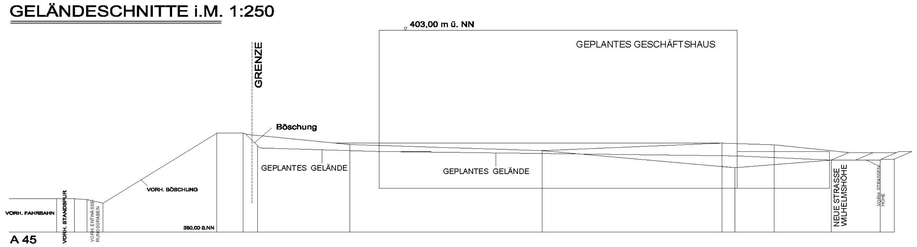
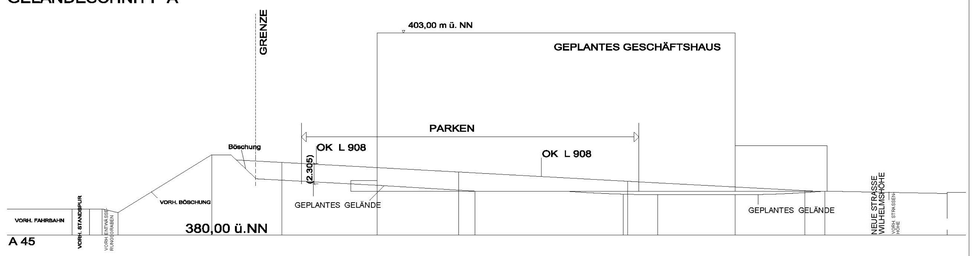
Maßstab 1:500

GELÄNDESCHNITTE i.M. 1:250



GELÄNDESCHNITT A

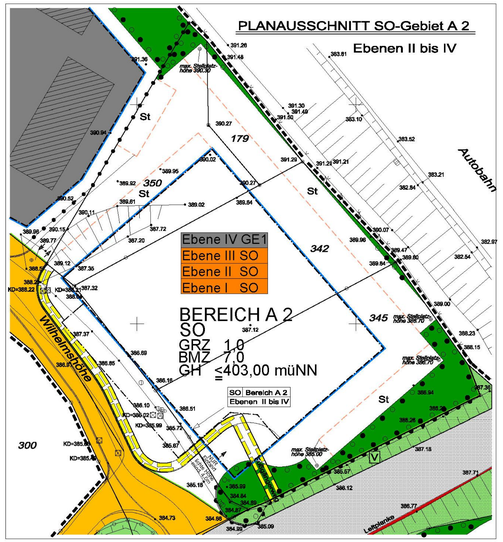


GELÄNDESCHNITT B

Externe Ausgleichsfläche

Externe Ersatzmaßnahme: Umwandlung von Nadelwald in artenreichen Mischwald mit einem Laubholzanteil > 50%
Gemarkung: Bühl, Flur 1, Flurstück Nr. 13
Maßstab 1:5000

PLANAUSSCHNITT SO-Gebiet A 2



Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat, aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 30 "Krumme Birke" in der Sitzung am 11.03.2004 in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen:

-§7 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung vom 14.07.1997 (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 (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)
-§86 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)vom 01.03.2000(GVNW S. 256)

A. FESTSETZUNG NACH §9 ABS.1 bis 4 und 7 BAUGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Die Straßengebrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

GE1 NUTZUNGSEINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEM. §8 BAU NVO IN VEBINDUNG MIT §1 ABS.4 BIS 6 BAU NVO u. §9 ABS.3 BAUGB

Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse VII mit den laufenden Nummern 195, 196, 200, 203 und 208 der Abstandsliste 1998 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998, 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. 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.

3. Vergnügungsstätten

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten aus den Abstandsklassen I bis VII laufende Nummern 1-191,sowie aus der Abstandsklasse VII die laufenden Nummern 192-194, 197-199, 201, 202, 204-207 und 209-212 der Abstandsliste 1998 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Tankstellen
3. Einzelhandelsbetriebe

GE2 NUTZUNGSEINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEM. §8 BAU NVO IN VEBINDUNG MIT §1 ABS.4 BIS 6 BAU NVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse VII mit den laufenden Nummern 196, 197, 202, 203, 208, 209, 210, 211 der Abstandsliste 1998 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998, 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 bis VII laufende Nummern 1-185,sowie aus der Abstandsklasse VII die laufenden Nummern 198-201, 204, 205, 207 und 212 der Abstandsliste 1998 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

2. Vergnügungsstätten

SO SONDERGEBIETE GEM. §11 Bau NVO Bereich A 1 und A 2

Zulässig sind:

1a. Sortiment Möbel / Teppiche **A1**

WB Nr.	Kernsortiment 1	Maximale Verkaufsflächen (m²)
-WB 490-499 (ohne 4950), 5070, 5150 198	Wohn-, Schlaf-, Bad-, Küchen-, Polster-, Garderoben-, Kinder- und Ergänzungsmöbel, Möbelteile, Stühle, Schulmöbel, Korbmöbel, antike Möbel, Matratzen (Küchenmöbel max. 200 m²)	14.800
-WB210	Teppiche	500

1b. Fachmöbelmärkte **A2**

-WB589	Büromöbel (als Fachmarkt ohne Schreibwaren und elektronische Geräte)	1000
-WB 493, 6806	Küchenmöbel (-fachmarkt)	2.000
Kernsortiment Möbel / Teppiche insgesamt		18.500

2. Zentrenrelevante Randsortimente **A1**

WB Nr.	Zentrenrelevantes Randsortiment	Max. Verkaufsfläche (m² VK)
-WB 19 (ohne WB 198)	Haus-, Tisch-, Bettwäsche, Bettwaren (ohne Matratzen)	350
-WB 20 (ohne WB 208)	Heimtextilien (ohne Auflagen)	100
-WB 351, 565, 501-503	Foto- und Bilderrahemn, Kunstdrucke, Zeichnungen	200
-WB 359, 455, 5155	Kunstblumen, Stoff-Plüschtiere, Holzfiguren, Korbwaren	100
-WB 393-394	Elektrische Leuchten, Glüh- und Entladungslampen	550
-WB 660-662	Glas. Porzellan, Keramik	350
-WB 663-689	Haushaltswaren (Schneidwaren und Bestecke, Koch- und Bratgeschirre, Konservierungsgeräte, Behälter)	200
-WB 978, 169	Getrocknete Blumen, Gebinde, Kerzen	50
-WB	Aktionsartikel	100
Summe zentrenrelevante Randsortimente maximal (m²)		2.000

3. Sonstige Fachmärkte **A2**

WB Nr.	Fachmärkte	Maximale Verkaufsflächen (m²)
-WB 78, 785-787	Fahrräder und Zubehör	200
-WB 19, 20, 61-63, 72-76 212-218	Ausstattungszubehör	2.000
-WB 490-491, 499	Objekteinrichtungen	600
Summe Sonstige Fachmärkte		2.600
Maximale Verkaufsfläche aller Sortimentsgruppen zusammen (m² VK)		23.300

Baugrenzen

GE SO Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl

z.B. GFZ 2,4 Geschossflächenzahl

z.B. BMZ 10,0 Baumassenzahl

z.B. GH≤394,0 m ü.NN max. Gebäudehöhe ü. NN

z.B. TH≤8,0 m Höchstzulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab OK Erdgeschossfußboden

WW Wirtschaftsweg

FW Fußweg

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

mit Gehrechten für die Allgemeinheit belastete Fläche

Fläche für Versorgungsanlagen
Elektrizität

Öffentliche Grünflächen
V Verkehrsgrün

Private Grünfläche
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 (1) Ziff. 25a BauGB (eine Pflanzliste ist der Begründung als Anlage beigefügt)

Private Grünfläche
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 (1) Ziff. 25b BauGB
Sicht- und Immissionsschutzstreifen

Ausgleichsfläche gem. §§1a und 9 (1a) Bau GB sowie § 21 BNatSchG für Eingriffe durch Bebauung und Erschließungsanlagen (eine Pflanzliste ist der Begründung als Anlage beigefügt)

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

380,30 Höhenlage bei Festsetzungen über NN

B. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

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

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

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAU O NW

1. In den "Bereichen A1 und A2" sind Schaufenster in der parallel zur A 45 gelegenen Gebäudeseite unzulässig.
2. In den "Bereichen A1 und A2" sind Werbeanlagen an der nordöstlichen Gebäudeseite unzulässig.
3. Über die Zulässigkeit von Werbeanlagen an den übrigen Gebäudeseiten ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu entscheiden.
4. Wechsellicht, Laserlicht und Laserlichtwerbung sind unzulässig.

D. SONSTIGE DARSTELLUNG

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Vorhandene Böschungen

Vorhandene Gebäude

383.54 Höhenpunkt mit Höhenangabe in m über NN

KD = 386.02 Kanaldeckel mit Höhe in m über NN

Straßensinkkasten

Straßenlampe

Hydrant, unterirdisch

Wasserschieber

Fahrtrichtung

Zaun

Zufahrt

E. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdekkung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0) 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 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Freudenberg, den 13.06.2004

gez. Günther
Bürgermeister