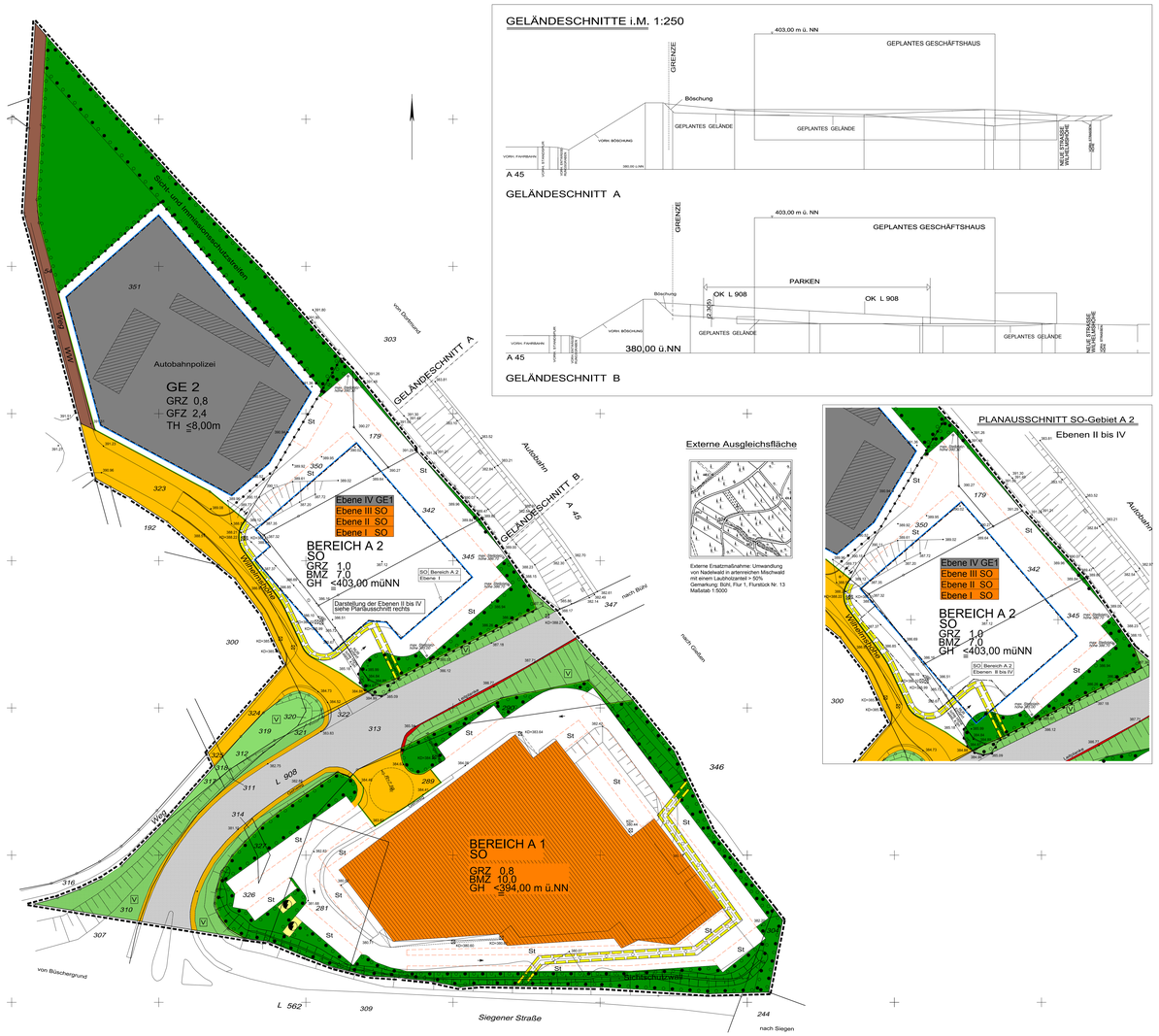
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.30 der Stadt Freudenberg "Krumme Birke / Wilhelmshöhe"

Maßstab 1:500



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 Straßenbegrenzungslinien 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	Wohn-, Schlaf-, Bad-, Küchen-, Polster-, Garderoben-, Kinder- und Ergänzungsmöbel, Möbelteile, Stühle, Schulmöbel, Korbmöbel, antike Möbel, Matratzen (Küchenmöbel max. 200 m²)	14.800
-WB198	Teppiche	500
-WB210		

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 Bilderrahmens, Kunstdrucke, Zeichnungen	200
-WB 359, 455, 5150	Kunstblumen, Stoff-Plüschtiere, Holzfiguren, Korbwaren	100
-WB 393-394	Elektrische Leuchten, Glüh- und Entladungslampen	550
-WB 660-662	Glas, Porzellan, Keramik	350
-WB 663-669	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		2.800
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)

⊕ 380,50 Höhenlage bei Festsetzungen über NN

B. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

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

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 Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/6375-0) 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

Hiermit wird die geometrische Eindeutigkeit der Katastergrundlage bescheinig
Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Siegen, den 13. Juni 2004

gez. H. Carl
Öffent. best. Vermessungs-Ing. L.S.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. §2 Abs.1 BauGB in seiner Sitzung am 10.10.2002 die Einleitung der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bekanntmachung gem. §2 Abs.1 BauGB erfolgte am 21.06.2003

Freudenberg, den 13.06.2004

gez. Günther
Bürgermeister L.S.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 04.09.2002 den Entwurf zur 3. Änderung dieses Bebauungsplanes einschl. der dazugehörenden Begründung gebilligt.
Die Unterlagen wurden gem. §3 Abs. 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der geplanten Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 01.07.2003 bis zum 03.07.2003 einschließlich öffentlich dargelegt.
Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. §3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.06.2003.

Freudenberg, den 13.06.2004

gez. Günther
Bürgermeister L.S.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 08.10.2003 den Entwurf der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB gebilligt und die Offenlegung beschlossen.
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 25.10.2003 gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2003 bis 04.12.2003 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 13.06.2004

gez. Günther
Bürgermeister L.S.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. §3 Abs. 3 BauGB gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom gem. §3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 11.03.2004 gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
DIt und Zeit der Auslegung sind gem. §10 Abs. 3 BauGB und §7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekanntgemacht worden am 08.05.2004.

Freudenberg, den 13.06.2004

gez. Günther
Bürgermeister L.S.

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Freudenberg, den