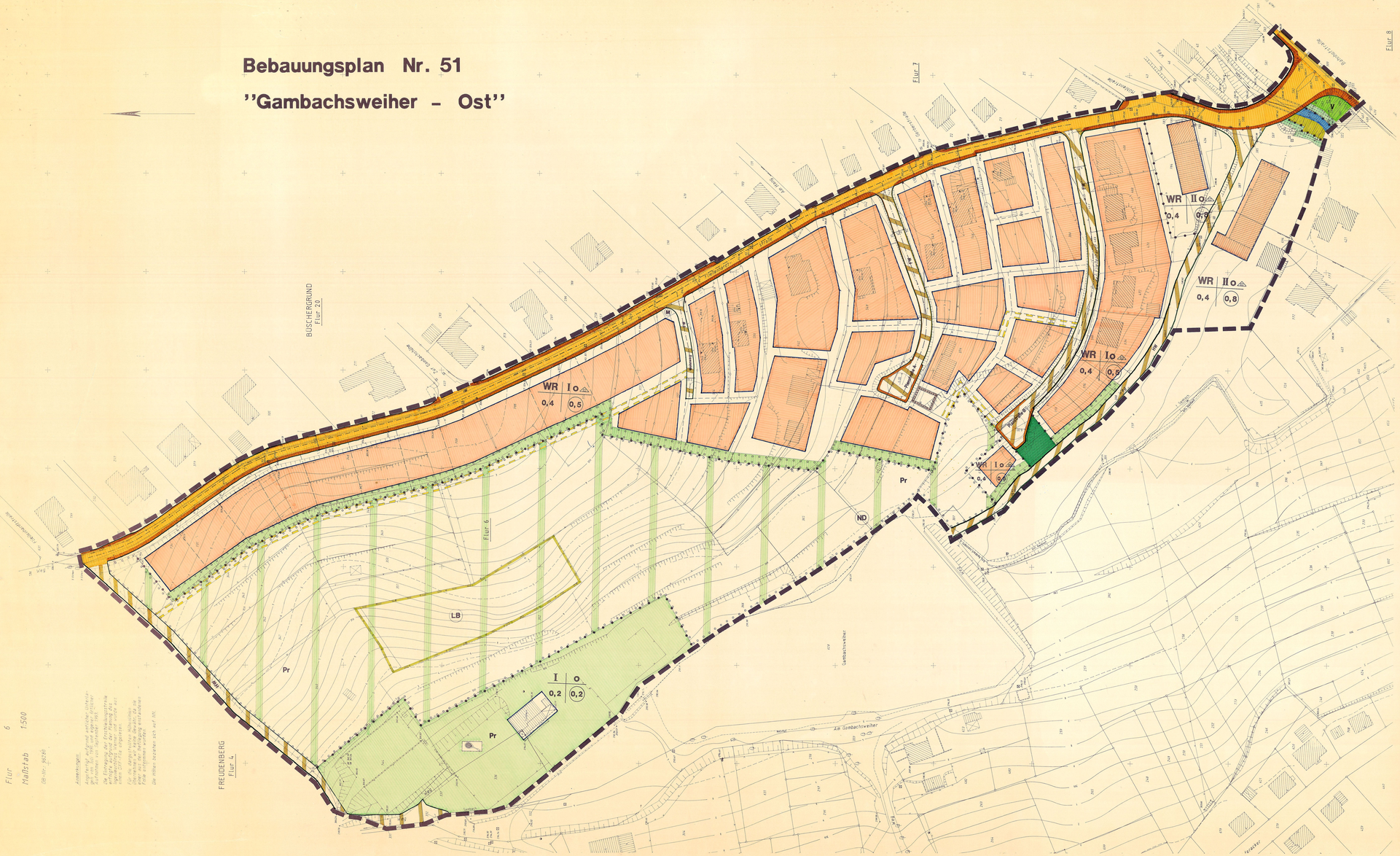
Bebauungsplan Nr. 51

''Gambachsweiher - Ost''



Stadt Freudenberg
Gemarkung Freudenberg
Flur 6
Maßstab 1:500
(Blatt-Nr. Katast.)

Anmerkungen:
Abgrenzung aufgrund vorhandener Katasterunterlagen ohne Gewähr für Vollständigkeit.
Die Eintragung der Grenzbezeichnungen erfolgt ohne Gewähr für die Richtigkeit.
Für die dargestellten Kubaturen übernehmen wir keine Gewährleistung.
Falls Abgängen werden.
Die Höhen beziehen sich auf NN.

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.Juli 1994 (GV NW. S.666, SGV NW 2023) in zur Zeit gültiger Fassung, §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) und des § 86(3) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung /Bauo) NW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218), hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am...**13.2.1996**...diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Straßenbegrenzungslinien gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.) BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind gem. § 4 BauNVO
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmen gem. § 4 Abs.3 BauNVO werden nicht zugelassen.

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Zulässig sind gem. § 3 BauNVO
1. Wohngebäude
Ausnahmen gem § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs1 BauGB

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
Auf den Baugrundstücken ist als Ausgleich für die bauliche Nutzung ein Anteil von mindestens 20% der Grundstücksfläche mit standortgerechten und heimischer Vegetation flächenhaft zu bepflanzen (Gehölzauswahl siehe Anlage 2 der Begründung).
Die Errichtung der 20% zu bepflanzender Fläche erfolgt auf der Basis der Restgröße des Grundstücks nach Abzug anderweitig festgesetzter Strauch- oder Hochstammpflanzung. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Auf Kapitel 8 des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu diesem Bebauungsplan wird verwiesen.

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahmsweise kann das Untergeschoß zusätzlich auf die zulässigen Vollgeschosse angerechnet werden, wenn dies durch die Hanglage bedingt ist.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,5 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

o — Offene Bauweise

— nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs1 Nr.) BauGB)

V — Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind.

FW/RW — Geschützte Verkehrsfläche
FW Mischnutzung zwischen Fußgänger und Fahrverkehr
RW Mischnutzung zwischen land. Fahrverkehrsfahrer u. fußläufiger Verkehr

Flächen mit Gas-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs1 Nr.2) BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Freudenberg und der Ver- und Entsorgungsunternehmen

Alle Versorgungsanlagen sind unterirdisch zu führen

Grünflächen (§ 9 Abs1 Nr.25 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, auf weiter gem. § 9 Abs1 Nr.25a BauGB einheimische standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen sind.

Pr — Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs1 Nr.25a BauGB).
Die Strauchpflanzungen sind in einer Breite von 5m entlang der Grundstücksgrenze anzulegen. Wallweise kann die Breite des Gehölzstreifens auf 3m verkürzt werden, wenn dafür pro 10qm reduzierter Pflanzfläche ein hochstämmiger Laubbaum, Mindeststammumfang von 8-10 cm auf dem Grundstück gepflanzt wird (laufende reihe Anlage der Begründung).
Auf Kapitel 8 des landschaftspflegerischen Begleitplan zu diesem Bebauungsplan wird verwiesen.

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs1 Nr.25a BauGB).

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6 BauGB).

LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

ND — Naturdenkmal

Tiefenlage des Niederschlagswassers (nach § 7a LWG):
Unverschmutzte Oberflächenwasser von bebauten Grundstücken, sind innerhalb des abgegrenzten Bereiches auf diesen nicht zu versickern. Diese Flächen, sowie auch die Straßenverkehrsflächen sind über das städtische Kanalnetz zu entwässern.
Auf den übrigen, nicht bebauten Grundstücken erfolgt die Versickerung wie bisher.

Tennissportanlage

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs1 Nr.12 BauGB) mit der Zweckbestimmung

M — Standort für Müllgefäße

Flächen (§ 9 Abs1 Nr.16 BauGB)

Stützmauer
freizuhaltende Fläche zum schadlosen Ableiten des Wasserlaufes
Böschung

Von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Anhäufungen freizuhaltender Geländestreifen zum Schutz des Gewässers.

B. Sonstige Darstellungen ohne Satzungscharakter

vorhandene Gebäude

Stützmauer

vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Höhenschichtlinien mit Höhenangaben über NN

geplante Grundstücksgrenzen

vorhandene Böschung

z.B.+302.03 — Höhenangabe über NN

Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist

C. Hinweise

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

Freudenberg, den **19.11.1996**

Bürgermeister — Gemeindebeamter

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist grundsätzlich eindeutig.
Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.12.1990.
Siegen, den **15. Dez. 1996**
Kataster- und Vermessungsamt
Obkirch. kais. Vermessungsrätin

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 29.12.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die Planunterrichtung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.02.1995
Freudenberg, den **12.07.1999**
Bürgermeister

Die Bekanntmachung von öffentlichen Darlegung und Anhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.02.1995.
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit allgemeiner Darlegung und Anhörung in der Zeit vom 27.02.1995 bis 27.03.1995 einschließlich durchgeführt.
Freudenberg, den **12.07.1999**
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 14.12.1995 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 07.10.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.1996 bis 29.11.1996 einschl. öffentlich ausgelegen.
Freudenberg, den **12.07.1999**
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 19.12.1996 gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Die Begründung zu diesem Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 07.10.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.1998 bis23.03.1998 einschl. erneut öffentlich ausgelegen.
Freudenberg, den **12.07.1999**
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 19.11.1998 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 7 (2) GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekanntgemacht worden am 04.01.1999
Freudenberg, den **12.07.1999**
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Freudenberg, den
Bürgermeister
i.A.

STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 51

''Gambachsweiher - Ost''

GEMARKUNG : Freudenberg

FLUR : 6/7 **M. : 1 : 500**