BEBAUUNGSPLAN DER STADT FREUDENBERG NR. 39 ''IN DEN ASPEN''



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 der Zeit gültigen Fassung , der §§2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), in der 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 (1) 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 10. Juni 1999 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. §10 BauGB beschlossen.

A. *Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 u. 7 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs.4 BauO NW*

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,

soweit nicht durch die Farbgebung eine unterschiedliche Nutzung erkennbar ist. Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WR Reines Wohngebiet

gemäß § 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.3-9 BauNVO.
Zulässig sind Wohngebäude.

Ausnahmen nach § 3 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Baugrenze

WR überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzungen für Bepflanzung, als Ausgleich für die bauliche Nutzung, ein Anteil von mindestens 20% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu bepflanzen (Gehölzauswahl siehe Erläuterungstext). Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Niederschlagswasserrückhaltung gem. § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

NR 1 Flächen zur Einleitung von unverschmutzten Oberflächenwasser im Trennsystem (Regenwasserkanal) in den Vorfluter - Aspenbach -

NR 2 Flächen zur Einleitung von unverschmutzten Oberflächenwasser im Mischsystem

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl

O Offene Bauweise

ED Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig

3 WE zulässige max. Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus
2 WE zulässige max. Zahl der Wohneinheiten je Doppelhaushälfte
Ausnamsweise können je Einzelhaus bis zu 4 WE zugelassen werden

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche (s. a. unter *D. Sonstige Darstellungen*)
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind.

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

VB Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehr)
FW Fußweg
LW Landwirtschaftlicher Verkehr

Mit Geh-(G), Fahr-(F) und/oder Leitungsrechten(L) zu belastende Flächen.
Begünstigte: Stadt(S), Anlieger(A), Ver- und Entsorgungsunternehmen(V-E)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Abfallentsorgung

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

öffentliche Grünflächen

Spielplatz — 2 - reihige Heckenpflanzung

Fläche für die Landwirtschaft mit extensiver Nutzung, d. h. entweder als einschürige Wiese nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zu mähen o d e r als extensive Beweidung mit weniger als 1 Großvieheinheit pro Hektar.

Private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von einheimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern uns sonstigen Bepflanzungen. (gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).

Beseitigung des Niederschlagswassers (nach § 51a LWG):

Auf den Grundstücken sind zur Beseitigung unverschmutzter Oberflächenwasser in den Bereichen NR 1 und NR 2 Regenrückhaltemöglichkeiten in Form von Regenwassernutzungsanlagen zur gestaffelten Abgabe und Weiterleitung an den genehmigten städtischen Regenwasser- bzw. Mischwasserkanal nachzuschalten, die als modifizierte Entwässerung mit entsprechenden Entlastungsanlagen errichtet werden. Siehe hierzu auch sonstige Darstellungen (C 1).

Ausgleichsflächen gem. §§ 1a und 9(1a) BauGB sowie § 8a BNatSchG für Eingriffe durch Wohnbebauung und Erschließungsanlagen.

B. *Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB*

z.B. 32°-45° Dachneigung

SD Satteldach

WD Walmdach

Satteldächer mit Krüppelwalm sind zulässig. Pultdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

Bei Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen, untergeordneten An- und Zwischenbauten können auch andere Dachformen zugelassen werden. Dies gilt auch für die festgesetzte Dachneigung.

Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig. Ansonsten nur liegendeDachfenster. Beim Einbau von Dachgauben, ist jeweils min 1/6 derGebäudelänge (siehe Skizze) gerechnet von der jeweiligen Giebelwandfreizuhalten.

Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenergie sind zulässig.

Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

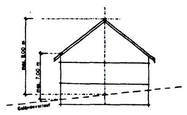
1. Putzfassaden	grau-weiss	RAL 9002 und heller
2. Klinkerfassaden	kupferbraun	RAL 8004 und dunkler
3. Schieferfassaden	basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
4. Holzverkleidung	Naturtöne	RAL 1024
	lichtgrau	RAL 7035 und dunkler

Dächer sind nur in Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zulässig.

Begriffsbestimmung der "Wandhöhe"
Nach § 6 Abs.4 BauO NW gilt als Maß der Wandhöhe der Abstand von der natürlich vorhandenen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut.

Wandhöhe talseitig max. 7,00 m und bergseitig 4,00 m gemessen ab Oberkante natürliches Gelände.

Systemskizze zu den planungsrechtlichen Festsetzungen der Firsthöhen für Satteldach:



C. *Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)*

300 Höhenschichtlinien

z.B. 324.4 Höhenpunkte über NN

z.B. 340,00m Straßenhöhen

vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzstein

geplante Grundstücksgrenzen

Bachlauf (vorhanden)

vorhandene Böschungen

C 1 Varianten zur Beseitigung des Niederschlagswassers siehe unter erweiterten sonstigen Darstellungen.

D. *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. 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

E. *Inkrafttreten*

Diese Bebauungsplannutzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung in Kraft.

Freudenberg, den 10.06.1999

Der Bürgermeister ..... Schriftführer .....

14.06.99

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Siegen, den 14. Juni 1999

Dipl.-Ing. CARL Öff. best. Vermessungsingenieur

DIPL.-ING. CARL Öffentl. best. Vermessungs-Ing.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 08.03.1999
Den Bürgern wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 16.03.1999 bis 18.03.1999 öffentlich dargelegt.

Freudenberg, den 12.07.1999

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 10.06.1999 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs.3 BauGB und § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 17.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freudenberg, den 12.07.1999

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 10.09.1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am

Freudenberg, den 12.07.1999

Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 14.04.1999 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und die Offenlegung beschlossen.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 19.04.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.1999 bis 27.05.1999 einschl. öffentl. ausgelegen.

Freudenberg, den 12.07.1999

Bürgermeister

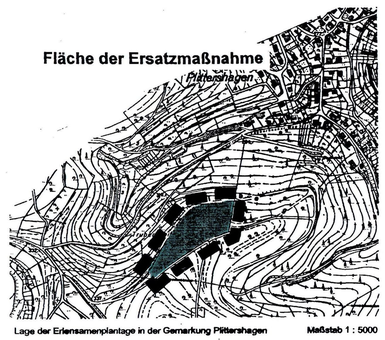
Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Orignalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Der Bürgermeister
Freudenberg, den

i.A.

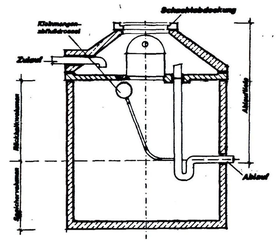
STADT FREUDENBERG 25 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Fläche der Ersatzmaßnahme



Lage der Erlensamenplantage in der Gemarkung Plittershagen — Maßstab 1 : 5000

C1 *Regenwassernutzungsanlage (Zisterne)*



STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 39

''IN DEN ASPEN''

GEMARKUNG : FREUDENBERG

FLUR : 16 M. : 1 : 500