AUF GRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.8.1969 (GV. NW. S. 656/SGV. 2020) SOWIE DES § 2 ABS. 1 u. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES - B BauG - VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - Bau NVO - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBL. I S. 1237), HAT DER RAT DER STADT FREUDENBERG IN SEINER SITZUNG AM 27.4.1972 FOLGENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

BEBAUUNGSPLAN NR 41 „ALTER FLECKEN" IM STADTTEIL FREUDENBERG DER STADT FREUDENBERG

I. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1

Art der baulichen Nutzung

(1) VON DEN AUSNAHMEN DES § 4 (3) BAUNVO IST ~~Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauN VO~~

Ziffer 1. (Betriebe des Beherbergungsgewerbes)
Ziffer 3. ERSTER HALBSATZ (ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN) ~~(Anlagen für die Verwaltung)~~
ALLGEMEIN ZULÄSSIG
~~werden allgemein zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauN VO).~~

(2) Die Ausnahmen ~~nach~~ DES § 4 Abs. 3 BauN VO

Ziffer 2. (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)
Ziffer 3. ZWEITER HALBSATZ (ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE) ~~(Anlagen für sportliche Zwecke)~~
Ziffer 4. (Gartenbaubetriebe)
Ziffer 5. (Tankstellen)
Ziffer 6. (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zur Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen)
SIND NICHT ZULÄSSIG.
~~werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauN VO).~~

§ 2

Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauN VO sind unzulässig.

Geändert gem. den Auflagen der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 29.10.1972.

Der Rat der Stadt Freudenberg ist den Auflagen in seiner Sitzung am 20.12.1974 beigetreten.

Freudenberg, den 20.12.1974

STADT FREUDENBERG 18 KREIS SIEGEN

Der Bürgermeister
Hermann Bonhof

PLANZEICHENERKLÄRUNG

der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1u.5 BBauG vom 23. Juni 1960

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- III — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Baugrenzen
- Baulinien
- o — offene Bauweise
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN (OHNE SATZUNGSCHARAKTER)
~~Nachrichtliche Übernahme der sonstigen Festsetzungen~~

- zu erhaltende Gebäude
- zu beseitigende Gebäude und bauliche Anlagen
- FIRSTRICHTUNG

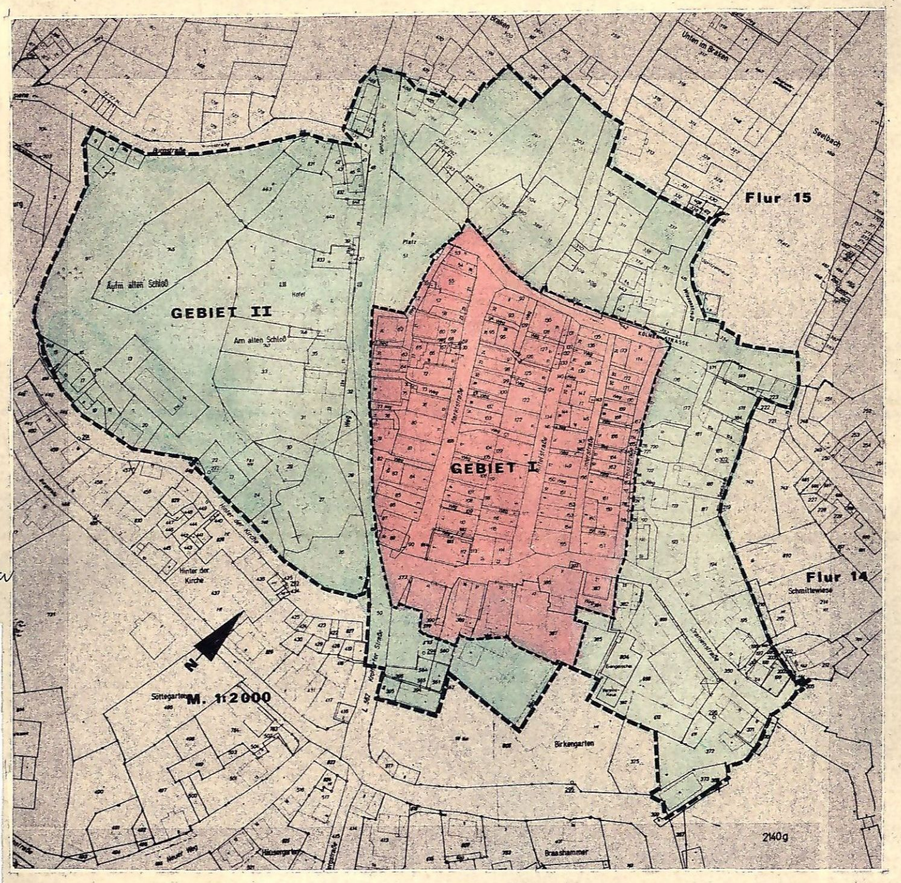
Darstellung des Bestandes

- Grenzsteine und Flurstücksgrenzen
- o 297.52 — Höhenpunkte

AUF GRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - GO NW - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.8.1969 (GV.NW. S. 656/SGV. NW 2020) SOWIE DES § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUORDNUNG - Bau ONW - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV. NW. S. 96/SGV. NW. 232) HAT DER RAT DER STADT FREUDENBERG ZUR ERHALTUNG DER CHARAKTERISTISCHEN ELEMENTE DES HISTORISCHEN STADTKERNS „ALTER FLECKEN" VON FREUDENBERG ALS BAUDENKMAL IN SEINER SITZUNG AM 18.11.1971 FOLGENDES BESCHLOSSEN:

SATZUNG ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN, WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN SOWIE ÜBER VERRINGERTE MASSE FÜR BAUWICHE, ABSTÄNDE UND ABSTANDFLÄCHEN IM „ALTEN FLECKEN" DER STADT FREUDENBERG — GESTALTUNGSSATZUNG „ALTER FLECKEN" —

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich



Der örtliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 "Alter Flecken" (Gebiet I) sowie die nähere Umgebung des "Alten Fleckens" (Gebiet II), wie er in nebenstehendem Plan näher bezeichnet ist.

DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 2 u. 3 GELTEN NUR FÜR DAS GEBIET I, DIE VORSCHRIFTEN DES § 4 GELTEN NUR FÜR DAS IM ÜBERSICHTSPLAN FESTGELEGTE GEBIET II.

Geändert gem. den Auflagen der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 29.9.1972

Der Rat der Stadt Freudenberg ist den Auflagen in seiner Sitzung am 7.3.1974 beigetreten.

Freudenberg, 7.3.1974

Der Bürgermeister
Hermann Bonhof

STADT FREUDENBERG 18 KREIS SIEGEN

§ 2
Bauwiche, ~~Abstände~~ und Abstandflächen

(1) Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Stadtkerns Freudenberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 "Alter Flecken" geringere als die in den §§ 7 und 8 (2) BauO NW sowie in der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandflächen - Abstandflächenverordnung - vom 20.3.1970 (GV.NW. S. 249/SGV.NW. 232) vorgeschriebenen Maße zugelassen.

(2) Die Maße bestimmen sich durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien und Baugrenzen. § 8 Abs. 1 UND § 32 BauONW BLEIBEN UNBERÜHRT.

§ 3
Gestaltungsvorschriften für das Gebiet I (Bebauungsplanbereich "Alter Flecken")

(1) Dachform und Dachneigung
Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 - 57 Grad. Bei eingeschossigen Anbauten sind Flachdächer zulässig.
Die Firstrichtung der vorhandenen Gebäude darf nicht verändert werden. ~~Bei Neubauten und Wiederaufbauten ist die Firstrichtung der Nachbarbebauung maßgebend.~~

(2) Drempel
Drempel sind unzulässig.

(3) Dachaufbauten
Dachaufbauten sind unzulässig. Ausnahmsweise können bei Gebäuden über 13 m Länge im mittleren Gebäudedrittel Zwerchhäuser zugelassen werden.

(4) Dacheindeckung
Als Dacheindeckung für bauliche Anlagen ist nur Naturschiefer in altdeutscher Deckung zulässig. Das gilt nicht für Flachdächer.

(5) Gebäudehöhen
Die Gebäude dürfen die für die einzelnen Straßen nachfolgend festgesetzten Unter- und Obergrenzen der Traufhöhen, gemessen von der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenhöhe, nicht unter- bzw. überschreiten.

Krottorfer Straße Haus Nr. 10 - 24	Untergrenze Traufhöhe:	4,80 m
	Obergrenze Traufhöhe:	5,80 m
Marktstraße Haus Nr. 1 - 29 und Eckhaus Kölner Straße Nr. 11	Untergrenze Traufhöhe:	5,50 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,70 m
Marktstraße Haus Nr. 2 - 30 und Eckhaus Kölner Straße Nr. 9	Untergrenze Traufhöhe:	4,80 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,00 m
Mittelstraße Haus Nr. 1 - 19 und Eckhaus Oranienstraße Nr. 22 und 24	Untergrenze Traufhöhe:	6,50 m
	Obergrenze Traufhöhe:	7,80 m
Mittelstraße Haus Nr. 2 - 28 und Eckhaus Kölner Straße Nr. 7	Untergrenze Traufhöhe:	4,80 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,00 m
Unterstraße Haus Nr. 2 - 24	Untergrenze Traufhöhe:	4,80 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,00 m
Eckhaus Kölner Straße 5	Untergrenze Traufhöhe:	4,80 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,00 m
Oranienstraße Haus Nr. 27 und 31	Untergrenze Traufhöhe:	4,80 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,00 m
Oranienstraße Haus Nr. 33 und 35	Untergrenze Traufhöhe:	9,00 m
	Obergrenze Traufhöhe:	10,00 m
Oranienstraße Haus Nr. 37 - 39	Untergrenze Traufhöhe:	5,00 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,20 m
Oranienstraße Haus Nr. 41	Untergrenze Traufhöhe:	7,40 m
	Obergrenze Traufhöhe:	8,00 m

(6) Einfriedigungen
Einfriedigungen sind unzulässig. Das gilt nicht für die aus Sicherheitsgründen notwendigen Umwehrungen.

(7) Fenster
a) Form, Größe und Lage der Fenster zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht verändert werden, Ausnahmen sind zulässig, wenn das Holzfachwerk in seiner Fügung und Abmessung dadurch nicht verändert wird.
b) Die Fenster sind ~~aus Holz oder Material, das wie Holz aussieht und in ihrer Teilung zweiflügelig oder einflügelig mit senkrechtem Mittelholz (ohne Kämpfer) und zwei oder drei waagerechten Sprossen aus Holz, Blei oder Material, das wie Blei aussieht, auszuführen.~~ ALS EIN- ODER ZWEIFLÜGELIGE HOLZFENSTER MIT ZWEI ODER DREI WAAGERECHTEN SPROSSEN AUS HOLZ ODER BLEI AUSZUFÜHREN.
c) Die Fensterrahmen, SOWIE DIE FLÜGELHÖLZER und -sprossen sind farblich weiß, die Fensterläden grün zu halten.

(8) Schaufenster
Bei Schaufenstern soll die tragende senkrechte Holzkonstruktion als Bauelement belassen werden. Als Ausnahme kann gestattet werden, daß nicht alle Pfosten zu erhalten sind.

(9) Außentüren
Es sind nur Holztüren mit deckendem Farbauftrag (keine Holzimitation) zulässig. Die Türblätter dürfen ~~nicht mit Glas versehen werden.~~ KEINE GLASFÜLLUNGEN ERHALTEN.
Für Ladentüren können Ausnahmen zugelassen werden.

(10) Außenwände
a) Sämtliche Wandflächen sind in sichtbarem Holzfachwerk aus ~~gebeiltem~~ Eichenholz auszubilden. Ausgenommen sind die Westseiten (Wetterseiten). Diese dürfen mit Naturschiefer in altdeutscher Deckung oder in Zierbeschieferung verkleidet werden.
b) Bei Neubauten, Wiederaufbauten und Umbauten muß das Holzfachwerk in Gliederung, Fügung und Abmessung der ursprünglichen Bauweise entsprechen.
c) Die Hölzer sind farblich schwarz, die Felder weiß zu halten. Die andersfarbige Hervorhebung von Balkenköpfen, Füllhölzern und Profilen ist zulässig.

(11) Balkone und Vorbauten
Balkone und ähnliche Vorbauten sowie Hauseingangsüberdachungen sind unzulässig. ~~Ausnahmen können zugelassen werden.~~

(12) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten
a) Für anzeige- und genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Bauanzeige eingeführt.
b) An jeder Stätte der Leistung ist nur eine Eigenwerbung zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden.
c) Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,2 qm nicht überschreiten.
d) Auskragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 0,6 qm nicht überschreiten. Sie müssen aus Schmiedeeisen bestehen. Ausnahmen sind zulässig.
e) Buntlicht- und Wechsellichtwerbeanlagen sind unzulässig.
f) Warenautomaten sind nur in den Farben schwarz und weiß zulässig.

§ 4
Gestaltungsvorschriften für das Gebiet II (nähere Umgebung)

(1) Dacheindeckung
Als Dacheindeckung der baulichen Anlage sind nur dunkel getönte Pfannen, Schiefer oder schieferfarbene Asbestzement-Schieferschablonen zulässig. Das gilt nicht für Flachdächer.

(2) Äußere Wandflächen
Die äußeren Wandflächen sind in weißem Farbton, in schwarz-weißem Fachwerk, in Naturschiefer oder in schieferfarbenen Asbestzement-Schieferschablonen auszubilden.

(3) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten
a) Für anzeige- und genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Bauanzeige eingeführt.
b) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden.
c) Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 2,0 qm nicht überschreiten. Auskragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,0 qm nicht überschreiten.
d) Buntlicht- und Wechsellichtanlagen sind unzulässig.
e) Warenautomaten sind nur in den Farben schwarz und weiß zulässig.

§ 5
Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 103 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 BauO NW. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 BauO NW.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.