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 zur Zeit gültigen Fassung, der §§2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) 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) in der zur Zeit gültigen Fassung und des §86 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 ..... diesen Bebauungsplan als Satzung gem. §10 BauGB beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEM. §9 Abs. 1 BIS 4 UND 7 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

MI — MISCHGEBIET GEM. §6 BauNVO

ZULÄSSIG SIND :

1. WOHNGEBÄUDE
2. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE
3. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES
4. SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE
5. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE

NICHT ZULÄSSIG SIND :

1. GARTENBAUBETRIEBE
2. TANKSTELLEN
3. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN IM SINNE DES § 4a ABS. 3 NR. 2 BauNVO IN DEN TEILEN DES GEBIETS, DIE ÜBERWIEGEND DURCH GEWERBLICHE NUTZUNGEN GEPRÄGT SIND.
4. AUSNAHMEN GEM. § 6 (3) BauNVO

0.8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

(1.2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

O — OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (ÖFFENTLICH)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SICHTSCHUTZHECKE :

ENTLANG DER BÖSCHUNGSOBERKANTE DER "WEIBE" AN DER GRENZE ZUM SO-GEBIET IST EINE HECKE ( )
ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
ENTLANG DER HECKE IST EIN FLECHTZAUN (H ca. 1.50) ZU ERRICHTEN UM DEN SICHTSCHUTZ FÜR DIE ZEIT SICHERZUSTELLEN, BIS DIE ANZUPFLANZENDE HECKE DIESE HÖHE ERREICHT HAT.

MIT GEH.- FAHR- + LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN
- (A) ANLIEGER
- (S) STADT
- (VE) VER- UND ENTSORGUNGSSUNTERNEHMEN
- (AL) ALLGEMEINHEIT

B. FESTSETZUNGEN GEM. §12 Abs. 3 BauGB

SO — SONDERGEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL
ZULÄSSIG SIND VERKAUFSFLÄCHEN FÜR :
LEBENSMITTEL MIT EINER MAX. VERKAUFSFLÄCHE VON 1000 m²
TEXTILIEN MIT EINER MAX. VERKAUFSFLÄCHE VON 400 m²
DROGERIEMARKT MIT EINER MAX. VERKAUFSFLÄCHE VON 600 m²

M — FLÄCHE FÜR MÜLLGEFÄSSE UND -BEHÄLTER

PARKPLATZBEGRÜNUNG :

AUF DER FLÄCHE AUF DENEN STELLPLÄTZE ANGELEGT WERDEN IST PRO 15 STELLPLÄTZE MINDESTENS EIN BAUM (STAMMUMFANG 35 cm) ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

C. GESTALTUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN GEM. §86 BauONW

GEBÄUDE :

DIE GEBÄUDE IM SO-GEBIET SIND AN DER IM PLAN DARGESTELLTEN STELLE ZU ERRICHTEN.
DIE HAUPTBAUKÖRPER SIND MIT EINEM SATTELDACH AUSZUBILDEN.
DIE HÖHENENTWICKLUNG SO WIE DIE DACHNEIGUNG DER GEBÄUDE SIND DER IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN SCHEMA-ANSICHT ANZUPASSEN.
DIE GEBÄUDE DÜRFEN IN IHRER HÖHENENTWICKLUNG DIE IN DER ANSICHT DARGESTELLTEN TRAUF-+ FIRSTHÖHEN MAX. UM 1. METER ÜBERSCHREITEN.

WERBEANLAGEN :

UNZULÄSSIG SIND: WECHSELLICHTANLAGEN, HOLOGRAPHISCHE PROJEKTIONSWERBUNG
PRO NUTZUNGSEINHEIT SIND IM PLANGEBIET MAX. 50 m² WERBEFLÄCHE ZULÄSSIG.

SD — SATTELDACH

≥40° — ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG (GLEICH ODER GRÖSSER 40°)

D. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. §9 (6) BauGB

DURCH PLANFESTSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 14.11.1983 FESTGESTELLTE L 512

E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

GEPL. STRASSENTRASSE (IM ENTWURF)

14 | 16 — STELLPLATZANLAGE

VORH. GEBÄUDE

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

VORH. BACHLAUF DER WEIBE

ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN

FLURSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN

250.00 — HÖHENPUNKT ÜBER N.N.

F. HINWEIS

WASSERRECHTLICHES VERFAHREN GEM. §99 + §113 LWG
S. BEGRÜNDUNG.

D_1 SONSTIGE DARSTELLUNG



ANSICHT WESTEN

KD Kanaldeckel

Gully

Hydrant

Lampe

Mast

W Wasserschieber

Verkehrsschild

•279.36 Geländehöhe

Fahnenmast

KS Kabelschacht

Hauseingang

EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe



Laubbaum

Nadelbaum

Einlauf

Zaun

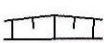
Laubhecke

Nadelhecke

Mauer

OK Oberkante

UK Unterkante



Böschung