Teil A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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, hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 11.03.2004 diesen Bebauungsplan als Satzung gemäß §10 BauGB beschlossen.

PFLANZLISTE

VERFAHREN

Mit Verfügung vom .... Az.: .... hat die Bezirksregierung Arnsberg den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Arnsberg, den

Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Freudenberg, den

Der Bürgermeister
der Stadt Freudenberg

D. HINWEIS:

Bei den Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur - und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) 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 (02761/ 9375-0, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 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 21.04.2004

Siegel

gez. E. Günther
Der Bürgermeister
der Stadt Freudenberg

TEIL B: PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTL. FESTSETZUNGEN

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1,2 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

MI Mischgebiet gem. §6 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 5, 6 und 9 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

GE₁ Gewerbegebiet gemäß §8 in Verbindung mit §1 Abs. 4 bis 6, 9 und 10 BauNVO

I. Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit von diesen nur nicht erheblich belästigende Wirkungen ausgehen, ausgenommen die unter ausnahmsweise bzw. nicht zulässig genannten Betriebe und Anlagen.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

II. 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 und sofern der Nachweis erbracht wird, dass die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebtechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

III Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I-VI (lfd. Nrn.1 bis 191) sowie die Betriebsarten derAbstandsklasse VII mit folgenden lfd.Nrn.:192,193,195,198,202,203,204,207,209 und 212 der Abstandliste 1998 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (MBl. NW, Nr.43 vom 02.07.98) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Vergnügungsstätten
3. Einzelhandelsbetriebe in Form des isolierten Einzelhandels der folgenden zentrenrelevanten Sortimentsgruppen: (Anlage1 zum Einzelhandelserlass NW (MBl NW 1996, S.922)

a. Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation
b. Kunst/ Antiquitäten;
c. Baby/ Kinderartikel;
d. Bekleidung/ Lederwaren/ Schuhe;
e. Unterhaltungselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren;
f. Foto/ Optik
g. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
h. Musikhandel
i. Uhren/ Schmuck
j. Spielwaren, Sportartikel
k. Lebensmittel, Getränke
l. Drogerie/ Kosmetik, Haushaltswaren
m. Teppiche (ohne Teppichboden)
n. Blumen
o. Campingartikel
p. Fahrräder und Zubehör, Mofas
q. Tiere, Tiernahrung, Zooartikel,

GE₂ Gewerbegebiet gemäß §8 in Verbindung mit §1 Abs. 4 bis 6, 9 und 10 BauNVO

GE₃ Gewerbegebiet gemäß § 8 in Verbindung mit §1 Abs. 4 bis 6, 9 und 10 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. §23 BauNVO

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. §23 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ) gem. §19 BauNVO

Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. §20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

Offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO hier: Teppichbebauung / Terrassenbebauung

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß gem. §16 BauNVO

Verkehrsflächen gem. §9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen gem. §9 Abs.1 Nr. 12 BauGB

Grünflächen gem. §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Wasserflächen gem. §9 Abs.1 Nr.16 BauGB

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

STADT FREUDENBERG

" STADTMITTE SÜD "

M 1 : 500

Satzungsbeschluss

11. März 2004

PLANVERFASSER:

HORSTMANN UND HOFFMANN
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

ALTE POSTSTRASSE 1 57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019) FAX.: 02734/20686

H/B = 900.0 / 2000.0 (1.80m²) Ausdruck vom 05.05.2004 Allplan FT