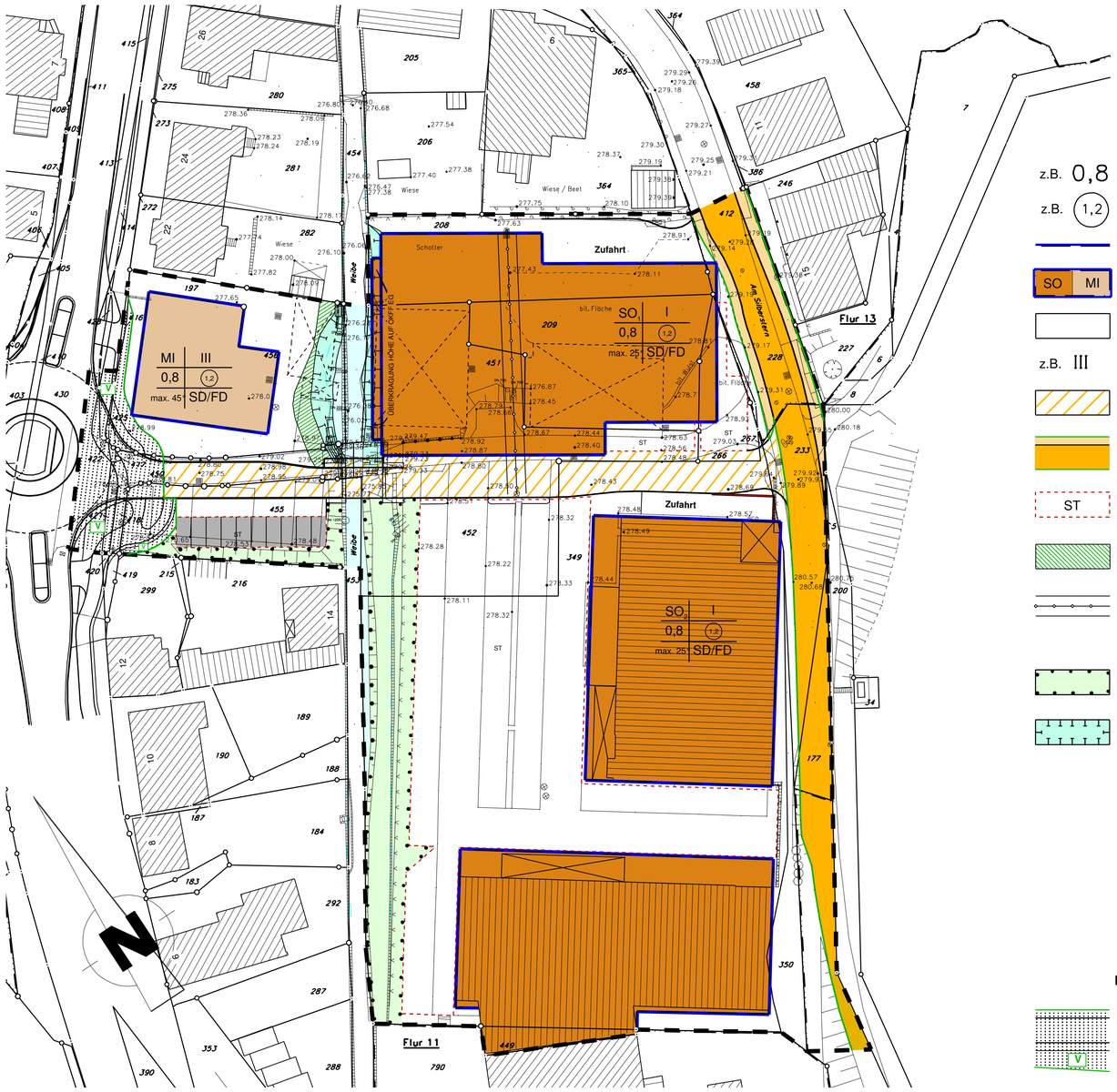
# Bebauungsplan Nr. 49
# "Stadtmitte-Erweiterung"




z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (1,2) Geschossflächenzahl (GFZ)

Baugrenze

SO | MI überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen sind im Bereich der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie

ST **Fläche für Stellplätze**
Stellplätze sind grundsätzlich im Mischgebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Gewässerrandstreifen

Unterirdischer Mischwasserkanal DN 500

**Grünflächen**

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB)

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan " Stadtmitte Erweiterung" ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Beseitigung des Niederschlagswassers (nach § 51a LWG)

Soweit der Gewerbetreibende die unverschmutzten Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zur Versickerung bringen will, ist dies möglich, soweit dies geprüft wurde.
Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser auf den Grundstücken kann in separaten Regenwasserkanälen oder Rigolen, welche innerhalb des Plangebietes liegen, gesammelt und versickert bzw. dem Gewässer "Weibe" zugeführt werden.

**B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen(ohne Satzungscharakter)**

V Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Bankett/Gehweg
Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie

**C. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauONRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 u. 6 BauGB**

SD / FD Satteldach / Flachdach

z.B. 25° Dachneigung max. 45°

Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:
Fassaden sind in den RAL-Tönen 1013 - 1015 und heller sowie 7032, 7035, 7038, 7044, 7047, 9001 - 9003, 9016 und 9018 zulässig.

Ausnahmsweise darf aus gestalterischen Gründen auf max. 10% je Gebäudeseite ein sonstiger Farbton für Firmenlogos und zur Fassadenauflockerung verwendet werden.

Fassadenbegrünungen sind an den Außenwandflächen mit einheimischen Rank- u. Klettergehölzen zulässig.

Werbeanlagen:

Die Oberkante der Werbeanlage darf die Oberkante des Gebäudes (Attika) an der jeweiligen Stätte der Leistung nicht überragen.
Als Werbeanlagen gelten neben Schildern und anderen Transparenten auch Fahnen und Masten mit Beschriftung und Emblemen.
An der Stätte der Leistung sind maximal drei Werbeanlagen zulässig.
Dies gilt für Werbeanlagen an den Gebäudeaußenseiten sowie für freistehende Werbeanlagen.
Wechsellichtwerbeanlagen, Laserlicht und Laserlichtwerbung sind unzulässig.
Leuchtreklamen (selbstleuchtende- u. angestrahlte Reklamen) sind an der Nord- Westseite der nördlich gelegenen wie südlich gelegenen überbaubaren Fläche (jeweils Schmalseite) sowie im SO1 an der Nord- Nordostseite wegen der hier nahegelegenen Wohnnutzung unzulässig.

Im gesamten Plangebiet ist die Beleuchtung der Leuchtreklamen an den Gebäuden in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr abzuschalten.

**D. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)**

- vorhandene Böschung
- geplante Böschung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- z.B. 292.86● Höhenpunkt über NN
- Zaun
- zu beseitigende Gebäude
- bestehende Gebäude
- Gewässer (Weibe)
- Hochwasserlinie HQ100

**E. 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 NRW).
Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen hat die Anlieferung der in den SO-Gebiet ansässigen Betrieben werktags in der Zeit von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu erfolgen.

**P r ä a m b e l**

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr.49 "Stadtmitte Erweiterung" der Stadt Freudenberg in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am 04.12.2008 als Satzung beschlossen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung - GO - Reformgesetz vom 09.10.2007 (GV. NRW. S.380), in Kraft getreten am 17. Oktober 2007

- § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der z.Z. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- § 86 der Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)

**A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 4 u. 7 BauGB**

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes

Abgrenzung unterschiedelicher Nutzung

$SO_{1+2}$ Sondergebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche vom maximal 3600 m² davon:

$SO_1$ 1110 m² Lebensmittel und 90 m² nichtelektrische Haushaltswaren, Aktionsartikel

$SO_2$ und maximal je 800 m² für Textil, Drogerie, Getränkemarkt, Schuhe, Blumen Haushaltswaren, Sport- und Freizeitartikel, Spielwaren

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

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 sind nicht zugelassen.

## Verfahrensvermerke

**Geometrische Übereinstimmung**

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung entspricht.
Stand 23.03.2005
Siegen, den 18.02.2009

Kreis Siegen-Wittgenstein

Der Landrat
- Kataster- und Vermessungsamt -
Im Auftrag

gez. Beilken L.S.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. §2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 11.10.2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bekanntmachung gem. §2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 08.03.2008.

Freudenberg, den 05.12.2008

gez. Günther L.S.
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 19.09.2007 den Entwurf dieses Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg einschl. der dazugehörigen Begründung zum Zwecke der vorgezogenen Bürgerbeteiligun gem. §3 Abs. 1 BauGB gebilligt.
Den Bürgern wurde gem. §3 Abs.1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 01.04.2008 bis zum 03.04.2008 einschließlich öffentlich dargelegt.
Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. §3 Abs.1 BauGB erfolgte am 08.03.2008.

Freudenberg, den 05.12.2008

gez. Günther L.S.
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 12.06.2008 den Entwurf des Bebauunsplanes sowie die Begründung hierzu zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB gebilligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bakanntmachung vom 09.08.2008 gem. §3 Abs.2 BauGb in der Zeit vom 19.08.2008 bis 19.09.2008 einschließlich öffentlich ausgelegen

Freudenberg, den 05.12.2008

gez. Günther L.S.
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 04.12.2008 gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekannt gemacht worden am 10.01.2009.

Freudenberg, den 12.01.2009

gez. Günther L.S.
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Original-bebauungsplan und den daruaf verzeichneten Vermerken überein.

Freudenberg, den

# STADT FREUDENBERG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 49

## "Stadtmitte - Erweiterung"

**GEMARKUNG: Freudenberg**

**FLUR: 12** **M.: 1:500**