P r ä a m b e l

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, die 2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplan der Stadt Freudenberg **Nr. 43a "Neufassung-Stadtmitte I, E"** in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **15.04.2010** als Satzung beschlossen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Transparenzgesetzes vom 17. Dez. 2009 (GV. NRW. S.950), in Kraft getreten am 31. Dez. 2009.

- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dez. 2008 (BGBl. I S. 2986), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des DL-RL-Gesetzes vom 17. Dez. 2009 (GV. NRW. S. 863), in Kraft getreten am 28. Dez. 2009.

Abgrenzung der 2. qualifizierten Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung

MI

Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO

zulässig sind nur:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Wohngebäude
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

Ausnahmen sind nicht zugelassen

MK

Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO

zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen ab dem 2. Obergeschoß einschließlich

Ausnahmsweise können zugelassen werden.

1. Tankstellen, die nicht unter o. a. Nr. 5 fallen
2. Wohnungen, die nicht unter o. a. Nrn. 6 und 7 fallen

MI MK überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen gem. §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sowie § 8a BNatSchG für Eingriffe durch Bebauung und Erschließungsanlagen

z B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

z B 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z B. 1,0 Geschoßflächen gem. § 20 BauNVO

o/ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbesimmung

F Feuerwehr

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn mit Höhenpunkten
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Böschung
öffentliche Parkfläche
P
} Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe über Fahrbahnrand von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernissen freizuhalten

Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung

Elektrizität - Umformerstation

private Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BBauG mit der Zweckbestimmung:

parkähnliche Durchgrünung

E. Kenntlichmachung gemäß § 10 Abs.1 und 2 StBauFG

zu beseitigende Gebäude

SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes gem. §10 Abs.1 und 2 StBauFG

weitere Festsetzungen zu A nach § 9 Abs.1 u. 7 BBauG

ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen

mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen ohne Satzungscharakter

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} planfestgestellte Flächen der Bahnhofstraße (L 512) durch Planfeststellungsbeschluß vom 14.11.1983

C. Sonstige Darstellungen

vorhandenes Gewässer (Weibebach)

vorhandene Gebäude

DN 300 Verrohrter Bachlauf mit Oberflächenwasser-Einlauf

200 Höhenschichtlinien

z B. 281,90 Höhenpunkt über NN

vorhandene Parzellengrenze mit Grenzsteinen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

F. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung sowie Ort und Zeit ihrer Ausfertigung in Kraft.

Freudenberg, den 03. Mai 2010

gez. Günther **L.S.**

Der Bürgermeister

Böschung

Stützmauer

Fußweg / Fahrgasse

! berichtigung gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 31.10.1985 Az.: 35.2.1-2.4-85 und Beitrittsbeschluss des Rates vom 28.11.1985.

Freudenberg, den 17.12.1985
Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Kerstin
(Stadtrat) L.S.