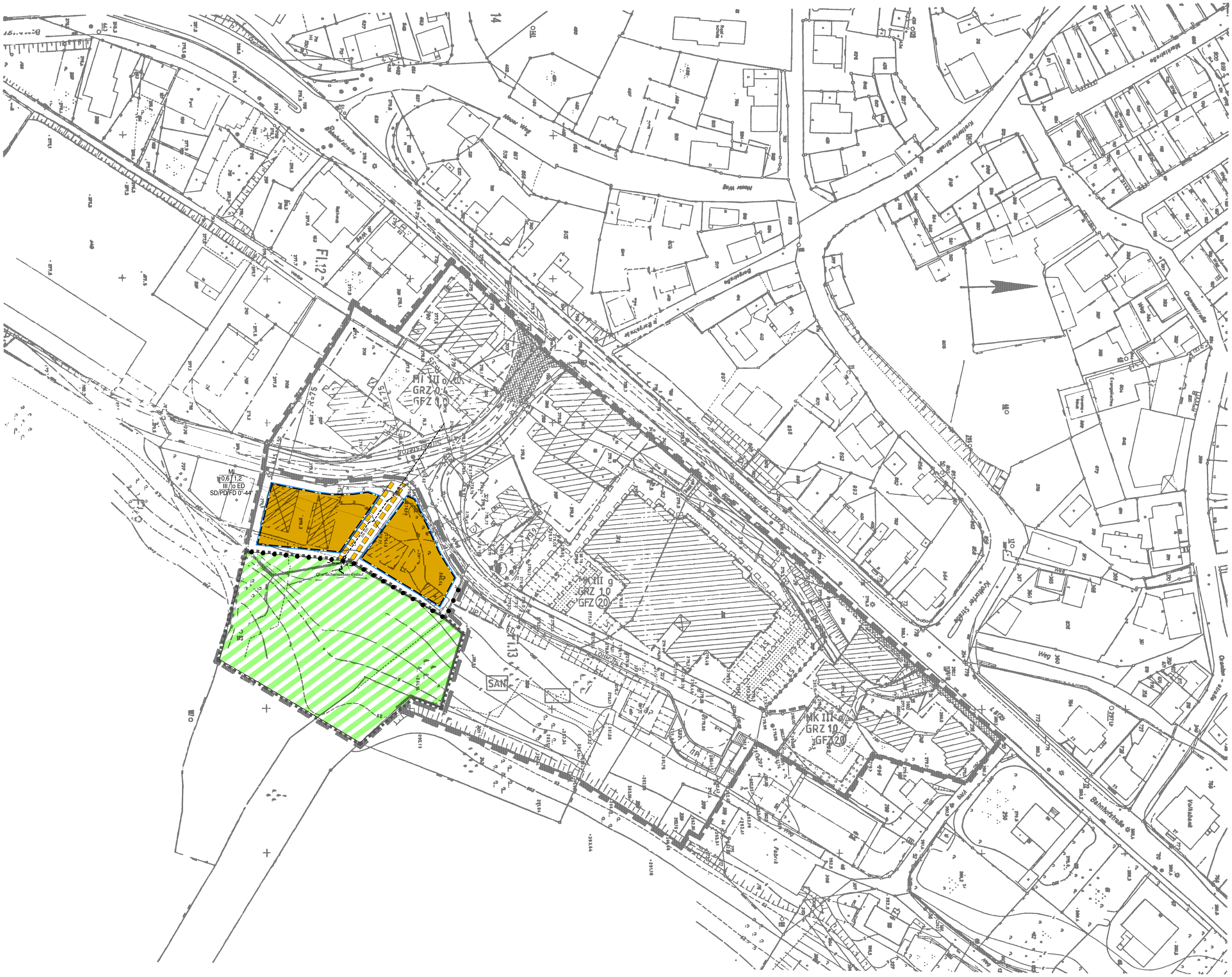
BEBAUUNGSPLAN DER STADT FREUDENBERG NR.43a

„NEUFASSUNG— STADTMITTE I, E" 2. qualifizierte Änderung



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 279,25
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

280 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

Hiermit wird die geometrische Eindeutigkeit der Katastergrundlage bescheinigt.

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Stand der Plangrundlage: August 1981

Kreis Siegen - Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
i.A.
gez. Kohl

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in seiner Sitzung am 11. März 2004 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte am 10. April 2004.

Freudenberg, den 03. Mai 2010

gez. Günther **L.S.**
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 04. März 2004 den Entwurf dieses Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg einschl. der dazugehörenden Begründung und Umweltbericht zum Zwecke der vorgezogenen Bürgerbeteiligung 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 20.April 2004 bis zum 22. April 2004 einschließlich öffentlich dargelegt.
Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. §3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10. April 2004 .

Freudenberg, den 03. Mai 2010

gez. Günther **L.S.**
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 10. Dez. 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung hierzu einschl. Umweltbericht zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. der dazugehörenden Begründung mit Umweltbericht haben aufgrund der Bekanntmachung vom 09. Jan. 2010 gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19. Jan. 2010 bis 19. Feb. 2010 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 03. Mai 2010

gez. Günther **L.S.**
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 15. April 2010, die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. §10 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §10 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden am 01. Mai 2010.

Freudenberg, den 03. Mai 2010

gez. Günther **L.S.**
Bürgermeister

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

Freudenberg, den

.....

Böschung

Stützmauer

* Einfahrt / 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.

STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 43a

„NEUFASSUNG - STADTMITTE I,E"
2. qualifizierte Änderung

GEMARKUNG FREUDENBERG
FLUR 9 tw. 12 tw. 13 tw. M. 1: 500