Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße“ in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am 24. Februar 2011 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 1 des Gesetzes vom 21. Dez. 2009 (GV. NRW. S.688) in Kraft getreten am 29. Dez. 2010.

- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBI. S.127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. 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 1 des DL-RL-Gesetzes vom 17. Dez. 2009 (GV. NRW. S.863), in Kraft getreten am 28. Dez. 2009

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Grenze des geänderten Bereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung.

WA

allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes

WB

Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) gemäß § 4 a BauNVO

zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmen werden nicht zugelassen.

MI

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

zulässig sind nur:

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.

Ausnahmen sind nicht zugelassen.

WA WB MI — überbaubare Grundstücksfläche

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse zwingend

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl gemäß § 13 BauNVO

z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

O / ED — offene Bauweise/nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

O / E — offene Bauweise/nur Einzelhäuser zulässig

O — offene Bauweise

Baugrenze

Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

Post

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie
Böschung
} Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11/26 BBauG

P öffentliche Parkfläche

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

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BBauG

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauO NW (nachrichtlich übernommen)

SD/WD — In den mit SD und WD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen ohne Satzungscharakter

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

D. sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

vorhandene Parzellengrenze mit Grenzsteinen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorhandene Böschung

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

gez. Hermann Vomhof	gez. Biesenroth	gez. Hoffmann
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer