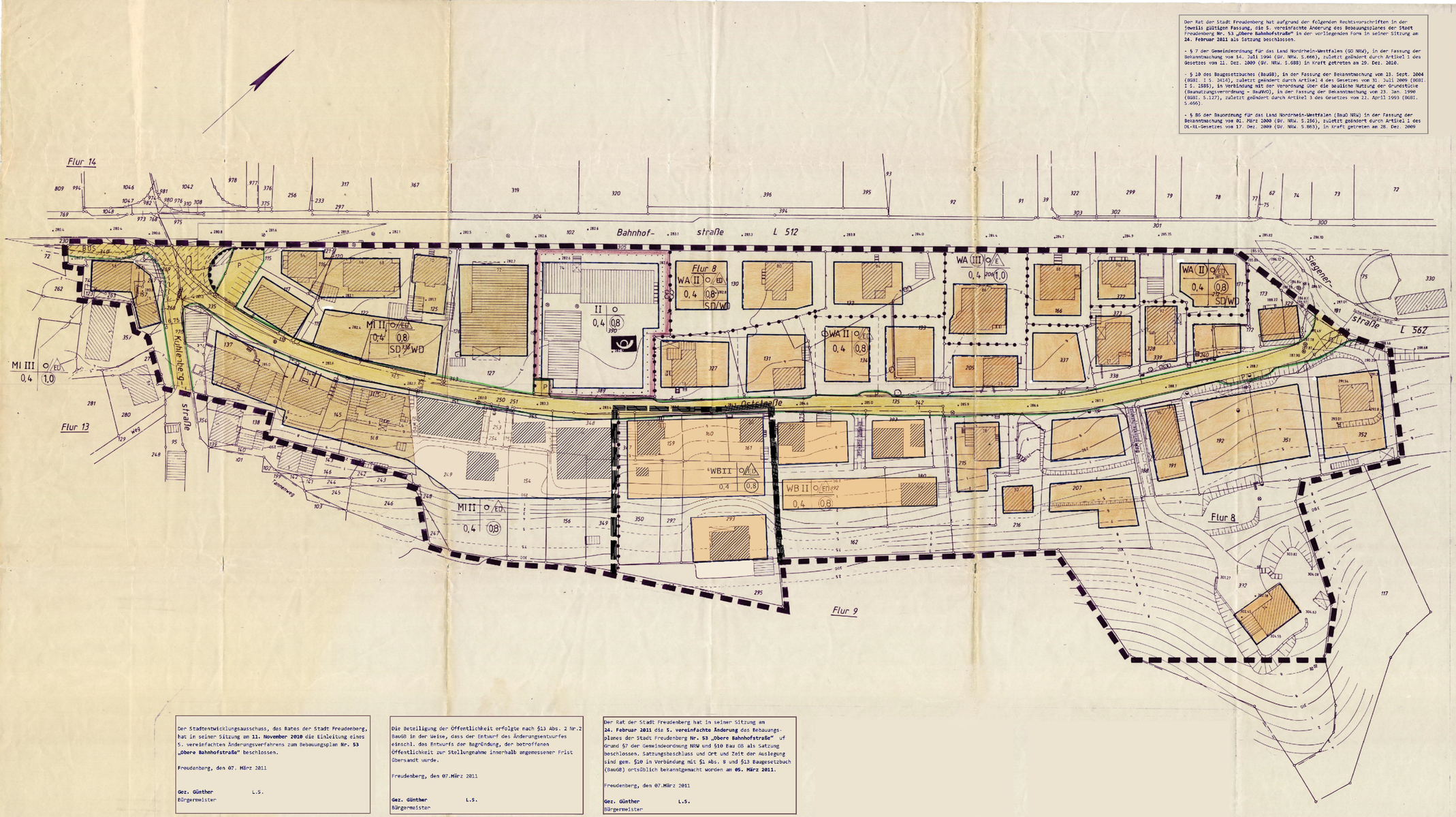


Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße" in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am 24. Februar 2011 als Satzung beschlossen.

- § 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 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. 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 (BGBl. S.127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. 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 ¶ 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 § 19 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. 11/25 BBauG
- öffentliche Parkfläche

Sichtflächen sind oberhalb von 0,80 m Höhe über Fahrbahnrand von baulichen Anlagen, Aufpflanzungen 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, Bürgermeister — gez. Biesenroth, Ratsmitglied — gez. Hoffmann, Schriftführer

Der Stadtentwicklungsausschuss, des Rates der Stadt Freudenberg, hat in seiner Sitzung am 11. November 2010 die Einleitung eines 5. vereinfachten Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße" beschlossen.

Freudenberg, den 07. März 2011

Gez. Günther L.S.
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach §13 Abs. 2 Nr.2 BauGB in der Weise, dass der Entwurf des Änderungsentwurfes einschl. des Entwurfs der Begründung, der betroffenen Öffentlichkeit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist übersandt wurde.

Freudenberg, den 07.März 2011

Gez. Günther L.S.
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 24. Februar 2011 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße" uf Grund §7 der Gemeindeordnung NRW und §10 Bau GB als Satzung beschlossen. Satzungsbeschluss und Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §10 in Verbindung mit §1 Abs. 8 und §13 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntgemacht worden am 05. März 2011.

Freudenberg, den 07.März 2011

Gez. Günther L.S.
Bürgermeister

STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 53

„OBERE BAHNHOFSTRASSE"
5.VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEMARKUNG FREUDENBERG
FLUR 8 und 13 M. 1: 500