P R Ä A M B E L

DER RAT DER STADT FREUDENBERG HAT DIE 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 43 „STADTMITTE I, TEILE A,B,C,D“ DER STADT FREUDENBERG IN DER VORLIEGENDEN FORM IN SEINER SITZUNG AM **14.11.2013** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

- § 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (GO NRW), IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. JULI 1994. GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 18. SEPTEMBER 2012 (GV. NRW. S. 436).

- § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. SEPT. 2004 (BGBL. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 11. JUNI 2013
(BGBL. I S. 1548), 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 2 DES GESETZES VOM 11. JUNI 2013 (BGBL. I S. 1549, 1551F).

- § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (BAUO NRW), IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01. MÄRZ 2000 (GV. NRW. S. 256), § 65 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21. MÄRZ 2013 (GV. NRW. S. 142).

A) FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS, I UND 7 BBAUG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUNGSPLANES

UMGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
DIE GRÜNEN BEGRENZUNGSLINIEN DER VERKEHRSFLÄCHEN GELTEN EBENFALLS ALS ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG.

MK KERNGEBIET GEM. § 7 BAU NVO

ZULÄSSIG SIND:

1. GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE
2. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- U. SPEISEWIRTSCHAFTEN, BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES U. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN
3. SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
4. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE.
5. TANKSTELLEN IM ZUSAMMENHANG MIT PARKHÄUSERN U. GROSSGARAGEN,
6. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL
7. SONSTIGE WOHNUNGEN AB 2. GESCHOSS EINSCHLIESSLICH.

BAUGRENZE

BAUGRENZE ENTFÄLLT

WA MI MK

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 BAUO NW SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR ALS AUSNAHME ZULÄSSIG. DAS GLEICHE GILT AUCH FÜR BAULICHE ANLAGEN (GARAGEN U.A.), SOWEIT SIE NACH LANDESBAURECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN (§ 23 ABS. 5 BAU NVO).

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

1.0 GRUNDFLÄCHENZAHL

2.0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

o OFFENE BAUWEISE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE GEHWEG

StA FLÄCHE FÜR DAS ANLEGEN VON STELLPLÄTZEN

St FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 BAUO NW

SD IN DEM MIT SD GEKENNZEICHNETEN GEBIET SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG.

≦ 45° BIS MAX. ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

C) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSEZUNGEN

WASSERFLÄCHE (DIE WEIBE)

ND NATURDENKMAL

D) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSKARAKTER)

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE

VORHANDENE GEBÄUDE