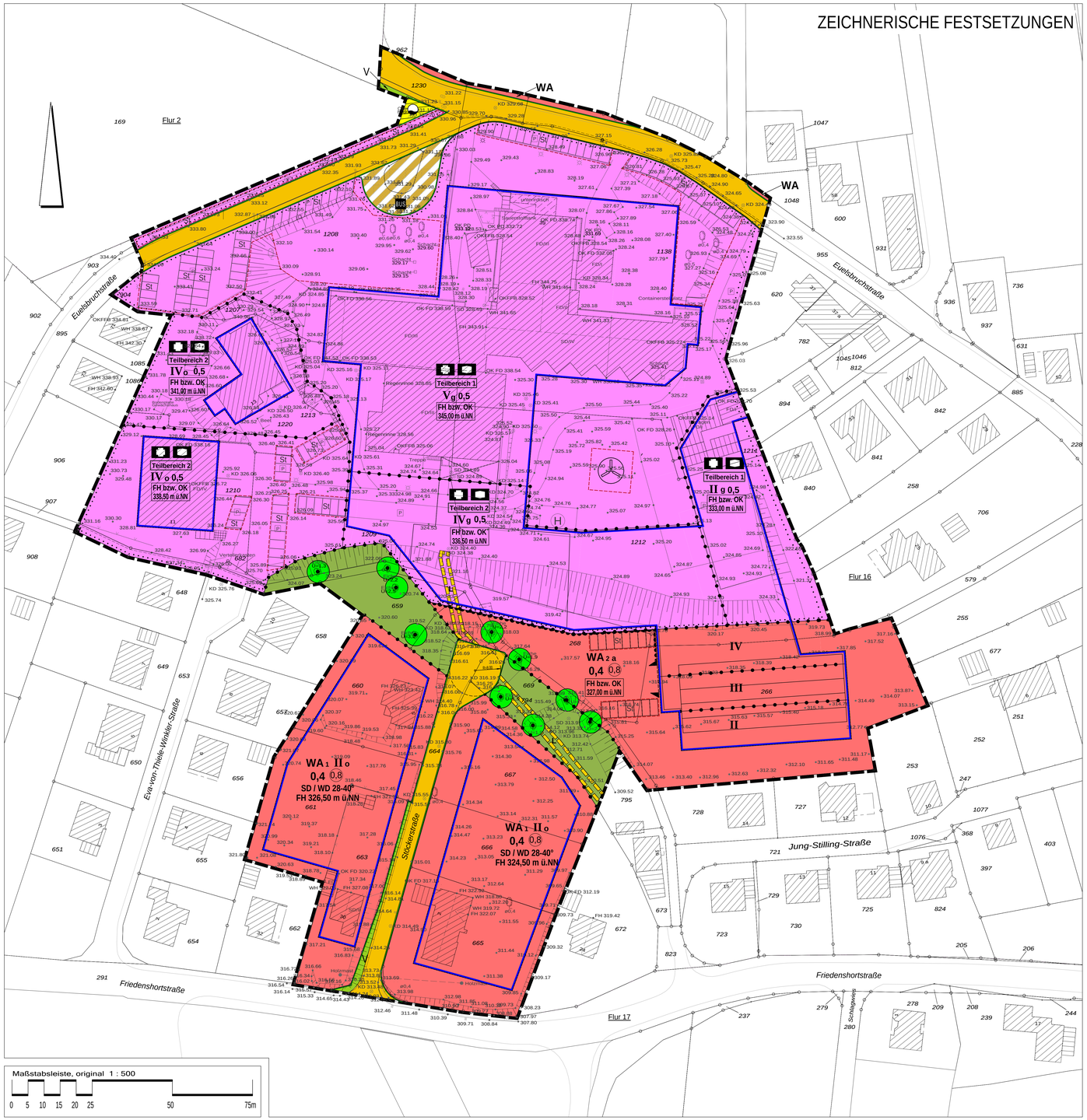
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1, 2 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

WA1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für Verwaltungen
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen

WA2 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für Verwaltungen
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
hier: Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Das Gesamtgebiet dient den Einrichtungen des allgemeinen Krankenhauses Bethesda und der Unterbringung medizinischer Dienstleistung und Versorgung sowie klinikbezogener Beherbergung und Wohnnutzung einschließlich Behinderten-, Altenbetreuungs- und Pflegeeinrichtungen.

Teilbereich 1: Krankenhaus-Hauptnutzungen

Allgemein zulässig:

Allgemeines Krankenhaus mit Fachabteilungen, Fachärztpraxen und Belegabteilungen für ambulante und stationäre Behandlung aller krankenhausgutachten Fachrichtungen sowie Einrichtungen und bauliche Anlagen für den ruhenden Verkehr:

Untergeordnet zulässig:

- Räume für sonstige freie Berufe im medizinischen Bereich
- Einrichtung für Krankengymnastik
- Einrichtungen für die medizinsche Fort- und Weiterbildung
- Sonstige Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke
- Technische Versorgungseinrichtungen
- Krankenhausverwaltung

Teilbereich 2: Klinikbezogene Beherbergung und Wohnnutzung sowie Behinderten- und Altenbetreuungs- sowie Pflegeangebote

Allgemein zulässig:

- Wohnungen für Bedienstete des Krankenhauses, einschl. Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Patienten
- Altenpflegeheim
- Behindertenwohn- und Betreuungseinrichtung sowie Suchttherapie
- Rettungswache und Notarztbereitschaft

2. Höhe baulicher Anlagen

FH bzw. OK 345,00 m ü.NN — Max. Firsthöhe in Metern bzw. max. Oberkante Dachhaut in Metern über dem Meeresspiegel (m ü.NN).

3. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO

g — Geschlossene Bauweise gemäß § 22 BauNVO

a — Abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO
hier: terrassenartiger Baukörper

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ist bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandsflächen zugelassen werden können, allgemein zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ist bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandsflächen zugelassen werden können, nur in den für sie gekennzeichneten Flächen zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ist bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandsflächen zugelassen werden können, nur in den für sie gekennzeichneten Flächen zulässig.

5. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

BUS — Buswendeplatz

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

V — Verkehrsgrün

6. Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Wasserversorgung

7. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Erhaltung: Bäume

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

Zweckbestimmung: Hubschrauberlandeplatz

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten: Stadtwerke Freudenberg

10. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW

SD / WD 28-40° — Satteldach bzw. Walmdach zulässig; Dachneigung von 28° bis 40° zulässig

11. Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenzen, vorhanden

Gebäude, vorhanden

325.16 — Geländehöhenpunkt über NN

Böschung

1212 — Flurstücknummer

PRÄAMBEL

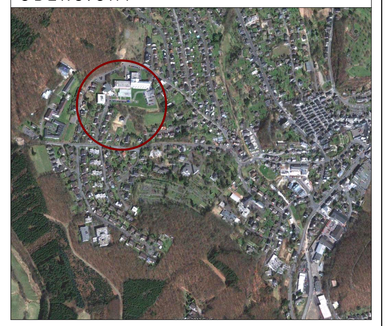
Der Rat der Stadt Freudenberg hat die Neuaufstellung **des Bebauungsplanes der Innenentwicklung** der Stadt Freudenberg **Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg“**, in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **30. April 2015** als Satzung beschlossen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994. Geändert durch § 108a neu gefasst und § 108b eingefügt durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208).

- §§ 1, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), 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, 1551).

- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), Inhaltsverzeichnis und § 74 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).

ÜBERSICHT



BEBAUUNGSPLAN NR. 52 DER STADT FREUDENBERG "Diakoniezentrum Freudenberg"

M. 1 : 500

STAND : 10 / 2014

Satzungsbeschluss

PLANVERFASSER

HORSTMANN UND HOFFMANN
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

ALTE POSTSTRASSE 1 57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019) FAX.: 02734/20686

IM AUFTRAG DER

VERFAHREN

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **29.11.2012** gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des **Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg“** beschlossen.
Die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am **28.09.013.**

Freudenberg den, 22.07.2015

gez. Günther **L.S.**

Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **10.04.2013** den Vorentwurf des **Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg“** zum Zwecke der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gebilligt.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat aufgrund der Bekanntmachung vom **28.09.2013** gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **09. 10. 2013 – 23.10. 2013** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg den, 22.07.2015

gez. Günther **L.S.**

Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **30. Januar 2014** den Entwurf des **Bebauungsplanes der Innentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg“** gebilligt.
Der Entwurf des **Bebauungsplanes der Innentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg“** einschl. der dazugehörenden Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom **26. April 2014** in der Zeit vom **06. Mai 2014 – 06. Juni 2014** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg den, 22.07.2015

gez. Günther **L.S.**

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **13. Februar 2014** beschlossen den **Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg“** als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufzustellen.
Der Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 13. Februar 2014 wurde gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt gemacht am **26. April 2014.**

Freudenberg den, 22.07.2015

gez. Günther **L.S.**

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **30. April 2015** den **Bebauungsplanes der Innentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg“** sowie die Begründung hierzu als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 13a BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden am **20. Juni 2015.**

Freudenberg den, 22.07.2015

gez. Günther **L.S.**

Bürgermeister

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

Freudenberg den, 22.07.2015

gez. Günther **L.S.**

Bürgermeister