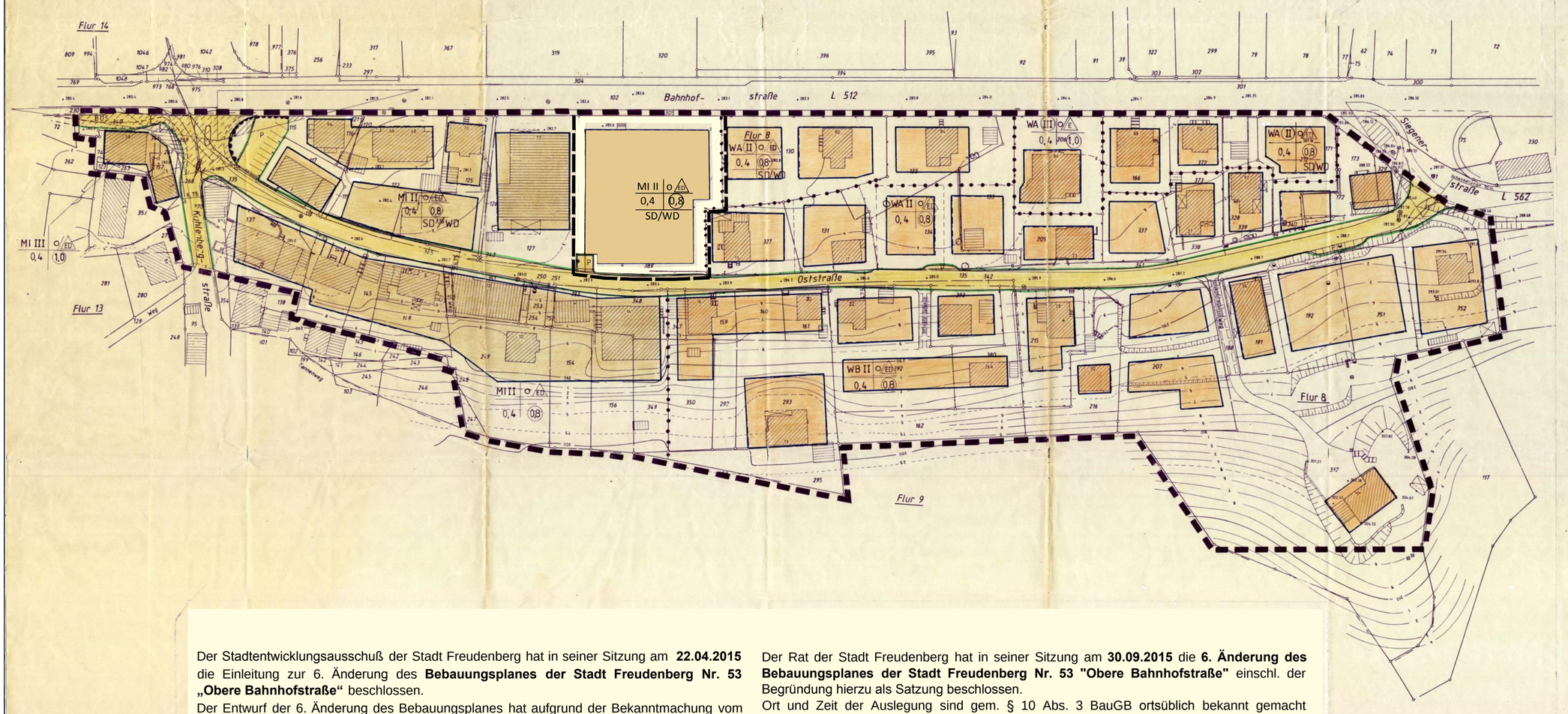
Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 53 "Obere Bahnhofstraße"

6. Änderung



P r ä a m b e l

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die **6. Änderung des Bebauungsplanes** der Stadt Freudenberg **Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße"**, in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **30.09.2015** als Satzung beschlossen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496)

- §§ 1.10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 18 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO), vom 23. Jan.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung der 6. Änderung
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 Wohngebiet 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. Einzelhandelbetriebe, 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

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie
Böschung
Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11/26 BBauG
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 Vonnhof — Bürgermeister
gez. Biesenroth — Ratsmitglied
gez. Hoffmann — Schriftführer

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **22.04.2015** die Einleitung zur 6. Änderung des **Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße"** beschlossen.
Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes hat aufgrund der Bekanntmachung vom **20.06.2015** gem. § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom **30.06.2015 - 30.07.2015** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg den, 09.11.2015

gez. Nicole Reschke **L.S.**
Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **30.09.2015** die **6. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 53 "Obere Bahnhofstraße"** einschl. der Begründung hierzu als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden am **07.11.2015.**

Freudenberg den, 09.11.2015

gez. Nicole Reschke **L.S.**
Die Bürgermeisterin

STADT FREUDENBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 53
„OBERE BAHNHOFSTRASSE"
6. Änderung
GEMARKUNG FREUDENBERG
FLUR 8 und 13 M. 1: 1000