# P r ä a m b e l

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die 4. qualifizierte Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des **Bebauungsplanes** der Stadt Freudenberg **Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“**, in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **04. Juli.2019** als Satzung beschlossen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetz vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202).

- §§ 1, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit der

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

# PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### 1. Art der baulichen Nutzung

Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
hier: Fläche für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

F — Feuerwehr

### 2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,6 — Grundflächenzahl ( GRZ ) gem. § 19 BauNVO

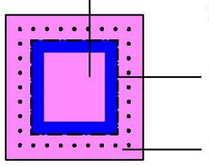
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 20 Abs. 2 BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO

OK 288,30 m NHN — Oberkante Gebäude als Höchstmaß über Bezugspunkt 280,30 m NHN (= OKFFEG)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



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 und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandflächen zugelassen werden können und Stützmauern gem. textlicher Festsetzung TF 1, allgemein zulässig.

### 4. Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung:

Öffentliche Parkfläche

## B. Textliche Festsetzungen

TF 1:
Im Plangebiet sind Stützmauern zur Abfangung des Geländes vor Abgrabungen oder Aufschüttungen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Dies gilt auch zur Abfangung von Gelände auf Nachbargrundstücken gegenüber Abgrabungen an der Grundstücksgrenze.

## C. Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenzen, vorhanden

Gebäude, vorhanden

332.13 — Geländehöhenpunkt über NN, vorhanden

Böschung, vorhanden

132 — Flurstücksnummer, vorhanden

Stützmauer, geplant

Namenloses Gewässer