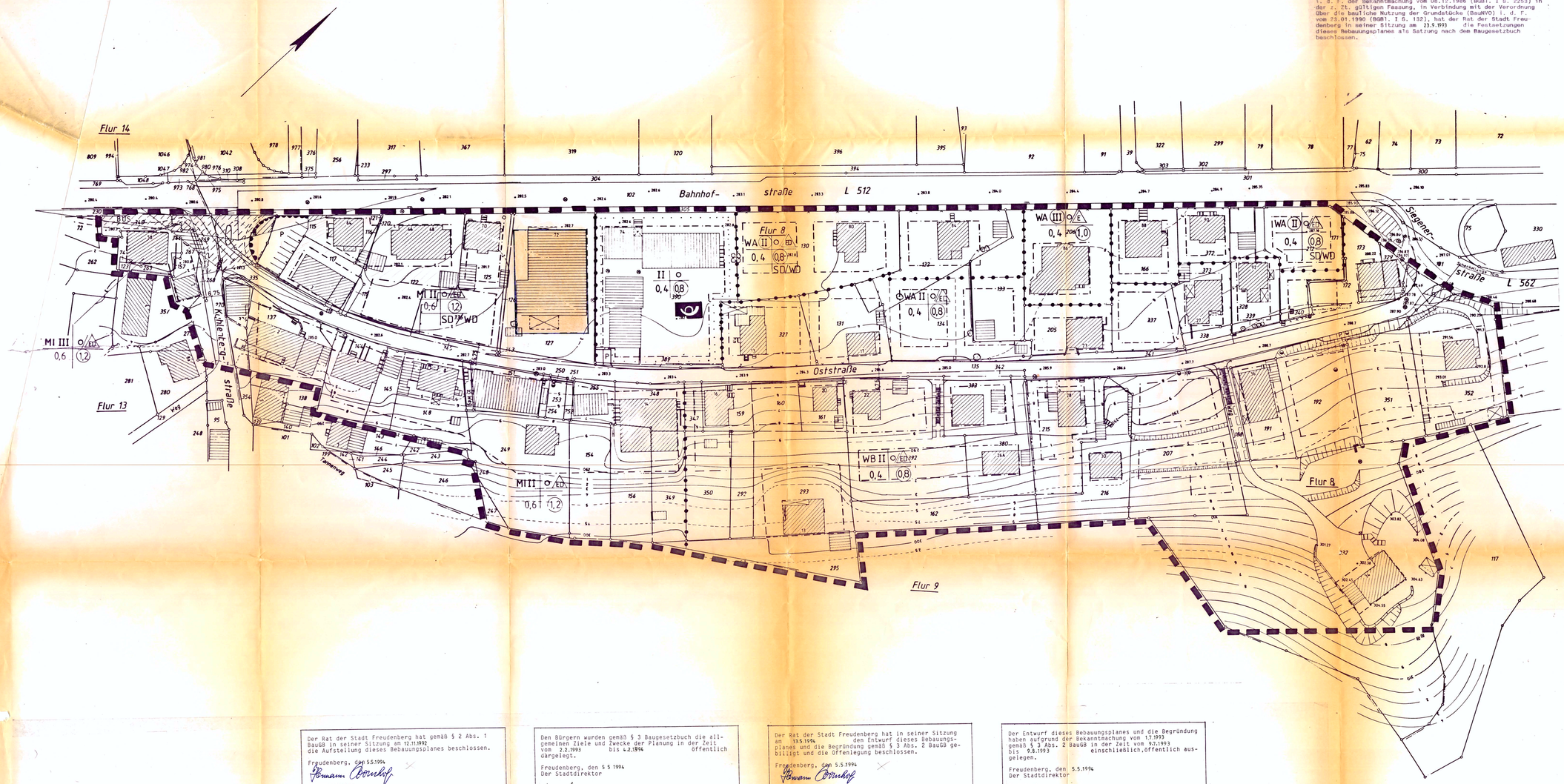


Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S.475) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 23.9.1993 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung nach dem Baugesetzbuch beschlossen.

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

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.

nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Ausnahmen sind nicht zulässig.

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

U / 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. 11/26 BBauG

P — öffentliche Parkfläche

Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe über Fahrbahn-Rand 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.

Dieser Plan hat dem Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 23.09.1993 zur Beschlussfassung vorgelegen.
Der Stadtdirektor
In Auftrag
Freudenberg, den 24.9.1993

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 12.11.1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Freudenberg, den 5.5.1994
Bürgermeister

Den Bürgern wurden gemäß § 3 Baugesetzbuch die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 2.2.1993 bis 4.2.1994 öffentlich dargelegt.

Freudenberg, den 5.5.1994
Der Stadtdirektor
In Auftrag
(Servatius)
Baudezernent

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 13.5.1994 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und die Öffenlegung beschlossen.

Freudenberg, den 5.5.1994
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 1.7.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 9.7.1993 bis 9.8.1993 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 5.5.1994
Der Stadtdirektor
In Auftrag
(Servatius)
Baudezernent

Bekanntmachungen gemäß §§ 2, 3 BauGB

Die Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.1.1993

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Anhörung gemäß § 3 BauGB erfolgte am 25.1.1993

Die Bekanntmachung über den Ort und die Dauer der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 1.7.1993

Freudenberg, den 5.5.1994
Der Stadtdirektor

Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 11 BauGB ordnungsgemäß durchgeführt worden.

Der Regierungspräsident hat gegen diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom Az.: keine Rechtsverletzungen geltend gemacht.

Freudenberg, den
Der Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekanntgemacht worden am

Freudenberg, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Freudenberg, den
Der Stadtdirektor

STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 53

„OBERE BAHNHOFSTRASSE"
1. QUALIFIZIERTE ANDERUNG

GEMARKUNG FREUDENBERG

FLUR 8 und 13 M. 1: 500