Präambel: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.Dezember 1974 (GV.NW.S. 91/ SGV.2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV.NW. S. 304) sowie des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.Juni 1960 (BGBl I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl I S.1237) hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am 15. 7. 1976 die planungsrechtlichen Festsetzungen der IX. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes " Triftstraße Ib " gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 5 BBauG vom 23.6.1960

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der IX. vereinfachten Änderung

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauN VO

zulässig sind Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen.
2. Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Überbaubare Grundstücksflächen

BAUGRENZE — Aufgehobene Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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 BauN VO)

(I) — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

o — Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrweg
Höhenpunkt
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW (übernommen aus dem am 21. Juni 1966 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan

SD 28-35° — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer von 28° - 35° zulässig. Ausnahmsweise sind auch Walmdächer mit der gleichen Neigung zugelassen.

C) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

335 — Höhenschichtlinien

333,6 — Höhenpunkte

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

Satzung der Stadt Freudenberg
IX. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Triftstraße Ib"

B e g r ü n d u n g

Der am 21. Juni 1966 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan " Triftstraße Ib " setzt für das Grundstück Gemarkung Freudenberg, Flur 17, Flurstück ~~145 und~~ 148 eine 12 x 12 m große überbaubare Grundstücksfläche fest.

Zur besseren baulichen Ausnutzung der Grundstücke wurde beantragt, die überbaubaren Flächen zu vergrößern.

Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Freudenberg durch diese vereinfachte Änderung nicht.

Eine Umlegung ist nicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als " vereinfachte Änderung " nach § 13 BBauG durchgeführt, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Änderung für die Nutzung der Betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung sind.

Die Eigentümer der betroffenen u. benachbarten Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG zu.

Flur 17 Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
146	Klinger	Klinger	8.7.76
~~145~~			
147	Siegeler	Siegeler	6.7.76
148	Zimmermann	G. Zimmermann	6.7.76
~~149~~	Seelbach	G. Seelbach	6.08.76

5905 Freudenberg, den 6.7.1976

Der Stadtdirektor
I.A.

(Servatius)
Leiter des Bauamtes