1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
STADTKERN „ALTER FLECKEN" DER STADT FREUDENBERG

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984, S. 475) in der zur Zeit geltenden Fassung, des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) in der z. Z. geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am ..... die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

I. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1
Art der baulichen Nutzung

(1) Von den Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauN VO ist
Ziffer 1. (Betriebe des Beherbergungsgewerbes)
Ziffer 3. Erster Halbsatz (Anlagen für Verwaltungen)
werden allgemein zulässig

(2) Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauN VO
Ziffer 2. (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)
Ziffer 3. (Anlagen für sportliche Zwecke) zweiter Halbsatz
Ziffer 4. (Gartenbaubetriebe)
Ziffer 5. (Tankstellen)
Ziffer 6. (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zur Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) **sind nicht zulässig**

§ 2
Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauN VO sind unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

der Festsetzungen nach §§ 9 Abs. 1u.5 BBauG vom 23. Juni 1960

- Umgrenzung des Plangebietes der 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung
- **WA** — **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
- **überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)
- **nicht überbaubare Grundstücksfläche**
- **III** — **Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)**
- **Baugrenzen**
- **Baulinien**
- **o** — **offene Bauweise**
- **Straßenverkehrsfläche**
- **Straßenbegrenzungslinie**
- **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen**

Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

- **zu erhaltende Gebäude**
- **zu beseitigende Gebäude und bauliche Anlagen**
- **Firstrichtung**

Darstellung des Bestandes

- **Grenzsteine und Flurstücksgrenzen**
- 29752 — **Höhenpunkte**

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.65.
Die Festlegung der stadtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, den 26. Juli 1972
Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsabteilung
LS i.A. Kohl
Kreisobervermessungsrat

II. FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT

MASSTAB 1:500



Geändert gem. den Auflagen der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 29.10.1972

Der Rat der Stadt Freudenberg ist den Auflagen in seiner Sitzung am 20.12.1974 beigetreten.

Freudenberg, den 20.12.1974

Der Bürgermeister

LS Hermann Vomhof

Freudenberg, den

Bürgermeister | **Ratsmitglied** | **Schriftführer**

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gemäß § 13 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Alter Flecken" durch Beschluß vom eingeleitet.
Freudenberg, den
Bürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Alter Flecken" wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Freudenberg, den
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 4 GO NW in verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekanntgemacht worden am
Freudenberg, den
Bürgermeister

Gegen diese 1. vereinfachte Bebauungsplan-Änderung werden gemäß Verfügung vom Az.: keine Rechtsverletzungen geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Arnsberg, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

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

KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR
ABTEILUNG STADTEBAU U. PLANUNG

	NAME	DATUM	GEÄNDERT	NAME
GEZEICHNET	IRLE	NOV. 71		
BEARBEITET		GEPRÜFT		
		Flosdorf		

AUF GRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN-GO NW-IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.8.1969 (GV.NW. S. 656/SGV. NW 2020) SOWIE DES § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN-LANDESBAUORDNUNG-Bau ONW-IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV.NW. S. 96/SGV. NW 232) HAT DER RAT DER STADT FREUDENBERG ZUR ERHALTUNG DER CHARAKTERISTISCHEN ELEMENTE DES HISTORISCHEN STADTKERNS „ALTER FLECKEN" VON FREUDENBERG ALS BAUDENKMAL IN SEINER SITZUNG AM 18.11.1971 FOLGENDES BESCHLOSSEN:

SATZUNG ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN, WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN SOWIE ÜBER VERRINGERTE MASSE FÜR BAUWICHE, ABSTÄNDE UND ABSTANDFLÄCHEN IM „ALTEN FLECKEN" DER STADT FREUDENBERG – GESTALTUNGSSATZUNG „ALTER FLECKEN" –

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. ..... "Alter Flecken" (Gebiet I) sowie die nähere Umgebung des "Alten Fleckens" (Gebiet II), wie er in nebenstehendem Plan näher bezeichnet ist.
Die Vorschriften der §§ 2 u. 3 gelten nur für das Gebiet I. Die Vorschriften des § 4 gelten nur für das im Übersichtsplan festgelegte Gebiet II.
Geändert gem. den Auflagen der Verfügung des Regirungspräsidenten vom 29.9.1972.
Der Rat der Stadt Freudenberg ist den Auflagen in seiner Sitzung vom 7.3.1974 beigetreten.
Freudenberg, den 7.3.1974
Der Bürgermeister
LS Hermann Vomhof



§ 2
Bauwiche, Abstände und Abstandflächen

(1) Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Stadtkerns Freudenberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. ..... "Alter Flecken" geringere als die in den §§ 7 und 8 BauO NW sowie in der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandflächen - Abstandflächenverordnung - vom 20.3.1970 (GV.NW. S. 249/SGV.NW. 232) vorgeschriebenen Maße zugelassen.

(2) Die Maße bestimmen sich durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien und Baugrenzen.

§ 3
Gestaltungsvorschriften für das Gebiet I (Bebauungsplenbereich "Alter Flecken")

(1) Dachform und Dachneigung
Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 - 57 Grad. Bei eingeschossigen Anbauten sind Flachdächer zulässig.
Die Firstrichtung der vorhanfenen Gebäude darf nicht verändert werden.

(2) Drempel
Drempel sind unzulässig.

(3) Dachaufbauten
Dachaufbauten sind unzulässig. Ausnahmsweise können bei Gebäuden über 13 m Länge mittleren Gebäudedrittel Zwerchhäuser zugelassen werden.

(4) Dacheindeckung
Als Dacheindeckung für bauliche Anlagen ist nur Naturschiefer in altdeutscher Deckung zulässig. Das gilt nicht für Flachdächer.

(5) Gebäudehöhen
Die Gebäude dürfen die für die einzelnen Straßen nachfolgend festgesetzten Unter- und Obergrenzen der Traufhöhen, gemessen von der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenhöhe, nicht unter- bzw. überschreiten.

Krottorfer Straße Haus Nr. 10 – 24	Untergrenze Traufhöhe:	4,80 m
	Obergrenze Traufhöhe:	5,80 m
Marktstraße Haus Nr. 1 – 29 und Eckhaus Kölner Straße Nr. 11	Untergrenze Traufhöhe:	5,50 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,70 m
Marktstraße Haus Nr. 2 – 30 und Eckhaus Kölner Straße Nr. 9	Untergrenze Traufhöhe:	4,80 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,00 m
Mittelstraße Haus Nr. 1 – 19 und Eckhaus Oranienstraße Nr. 22 und 24	Untergrenze Traufhöhe:	6,30 m
	Obergrenze Traufhöhe:	7,30 m
Mittelstraße Haus Nr. 2 – 28 und Eckhaus Kölner Straße Nr. 7	Untergrenze Traufhöhe:	4,80 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,00 m
Unterstraße Haus Nr. 2 – 24	Untergrenze Traufhöhe:	4,80 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,00 m
Eckhaus Kölner Straße 5	Untergrenze Traufhöhe:	4,80 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,00 m
Oranienstraße Haus Nr. 27 und 31	Untergrenze Traufhöhe:	4,80 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,00 m
Oranienstraße Haus Nr. 33 und 35	Untergrenze Traufhöhe:	9,00 m
	Obergrenze Traufhöhe:	10,00 m
Oranienstraße Haus Nr. 37 – 39	Untergrenze Traufhöhe:	5,00 m
	Obergrenze Traufhöhe:	6,20 m
Oranienstraße Haus Nr. 41	Untergrenze Traufhöhe:	7,4 m
	Obergrenze Traufhöhe:	8,00 m

(6) Einfriedigungen
Einfriedigungen sind unzulässig. Das gilt nicht für die aus Sicherheitsgründen notwendigen Umwehrungen.

(7) Fenster
a) Form, Größe und Lage der Fenster zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht verändert werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn das Holzfachwerk in seiner Fügung und Abmessung dadurch nicht verändert wird.
b) Die Fenster sind als Ein- oder zweiflügelige Holzfenster mit zwei oder drei waagerechten Sprossen aus Holz oder Blei auszuführen.
sowie die Flügelhölzer
c) Die Fensterrahmen und -sprossen sind farblich weiß, die Fensterläden grün zu halten.

(8) Schaufenster
Bei Schaufenstern soll die tragende senkrechte Holzkonstruktion als Bauelement belassen werden. Als Ausnahme kann gestattet werden, daß nicht alle Pfosten zu erhalten sind.

(9) Außentüren
(keine Holzimitation)
Es sind nur Holztüren mit deckendem Farbauftrag zulässig. Die Türblätter dürfen keine Glasfüllungen erhalten.
Für Ladentüren können Ausnahmen zugelassen werden.

(10) Außenwände
a) Sämtliche Wandflächen sind in sichtbarem Holzfachwerk aus gehobelten Eichenholz auszubilden. Ausgenommen sind die Westseiten (Wetterseiten). Diese dürfen mit Naturschiefer in altdeutscher Deckung oder in Zierbeschieferung verkleidet werden.
b) Bei Neubauten, Wiederaufbauten und Umbauten muß das Holzfachwerk in Gliederung, Fügung und Abmessung der ursprünglichen Bauweise entsprechen.
c) Die Hölzer sind farblich schwarz, die Felder weiß zu halten. Die andersfarbige Hervorhebung von Balkenköpfen, Füllhölzern und Profilen ist zulässig.

(11) Balkone und Vorbauten
Balkone und ähnliche Vorbauten sowie Hauseingangsüberdachungen sind unzulässig.

(12) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten
a) Für anzeige- und genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Bauanzeige eingeführt.
b) An jeder Stätte der Leistung ist nur eine Eigenwerbung zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden.
c) Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,2 qm nicht überschreiten.
d) Auskragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 0,6 qm nicht überschreiten. Sie müssen aus Schmiedeeisen bestehen. Ausnahmen sind zulässig.
e) Buntlicht- und Wechsellichtwerbeanlagen sind unzulässig.
f) Warenautomaten sind nur in den Farben schwarz und weiß zulässig.

§ 4
Gestaltungsvorschriften für das Gebiet II (nähere Umgebung)

(1) Dacheindeckung
Als Dacheindeckung der baulichen Anlage sind nur dunkel getönte Pfannen, Schiefer oder schieferfarbene Asbestzement-Schieferschablonen zulässig. Das gilt nicht für Flachdächer.

(2) Äußere Wandflächen
Die äußeren Wandflächen sind in weißem Farbton, in schwarz-weißem Fachwerk, in Naturschiefer oder in schieferfarbenen Asbestzement-Schieferschablonen auszubilden.

(3) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten
a) Für anzeige- und genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Bauanzeige eingeführt.
b) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden.
c) Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 2,0 qm nicht überschreiten. Auskragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,0 qm nicht überschreiten.
d) Buntlicht- und Wechsellichtanlagen sind unzulässig.
e) Warenautomaten sind nur in den Farben schwarz und weiß zulässig.

§ 5
Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 103 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 BauO NW. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 BauO NW.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hermann Vomhof – Bürgermeister | **Leppold** – Ratsmitglied | **Kohl** – Schriftführer

Diese Satzung ist mit Verfügung vom 29.7.1972 nach § 103 Abs. 1 BauO NW genehmigt worden.
Arnsberg, den 5.10.1972
Gz.: 34.2.6
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
LS Gerbards

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes (§ 1) sind nach § 4 Abs. 4 GO NW und § 103 Abs. 3 BauO NW am 7.5.1974 öffentlich bekanntgemacht worden.
Der Bürgermeister
LS Hermann Vomhof

1. Fassung