Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW S.656/SGV. 2020);

§§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237);

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299/SGV. 231) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW S.96)

hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am 27.4.1972 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestalungsvorschriften gem § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Freudenberg, den 27.4.1972

gez. HERMANN VOMHOF — Bürgermeister
gez. HERBERT KLOSE — Ratsmitglied
gez. KOHL — Schriftführer

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 Bau NVO

Zulässig sind Wohngebäude.

Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Flächen für den Gemeinbedarf

Altenzentrum, Innere Mission

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung und in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Baugrenzen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) Bau NVO sind zulässig.

T — Trafostation

GRZ — Grundflächenzahl, z.B. 0,4

GFZ — Geschoßflächenzahl, z.B. 0,5

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Die Geschoßflächenzahl darf jedoch nicht überschritten werden.

o — offene Bauweise

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig,

Verkehrsflächen:

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn

Straßenbegleitgrün

← 7,5 → — Maßzahl, z.B. 7,5 m

ST — Fläche für Stellplätze

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG

keine

C. Gestaltungsvorschriften gem § 103 (1)1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

SD — Satteldach

26-38° — Dachneigung, z.B. 26-38°

Firstrichtung zwingend

Die Dacheindeckung der Wohnhäuser muß dunkelfarbig sein.

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

Bei den Wohngebäuden im reinen Wohngebiet darf die Traufhöhe der Talseite - gemessen von der natürlichen Geländeoberkante - höchstens 7,0 m betragen.

FD — Flachdach

Einfriedigungen:

Einfriedigungsmauern entlang der Straßen und Wege dürfen 0,70 m Höhe nicht überschreiten.

Die bergseitigen Straßenböschungen müssen das Neigungsverhältnis 1:1,5 haben. Aufschüttungen und Abgrabungen im Böschungsbereich sind nur gestattet, wenn ein einwandfreier Geländeübergang zu den Nachbargrundstücken gewährleistet ist.

D. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Eigentums- und Flurstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

Böschungen

-350- — Höhenlinien mit Höhenangabe über NN, z.B. 350 m