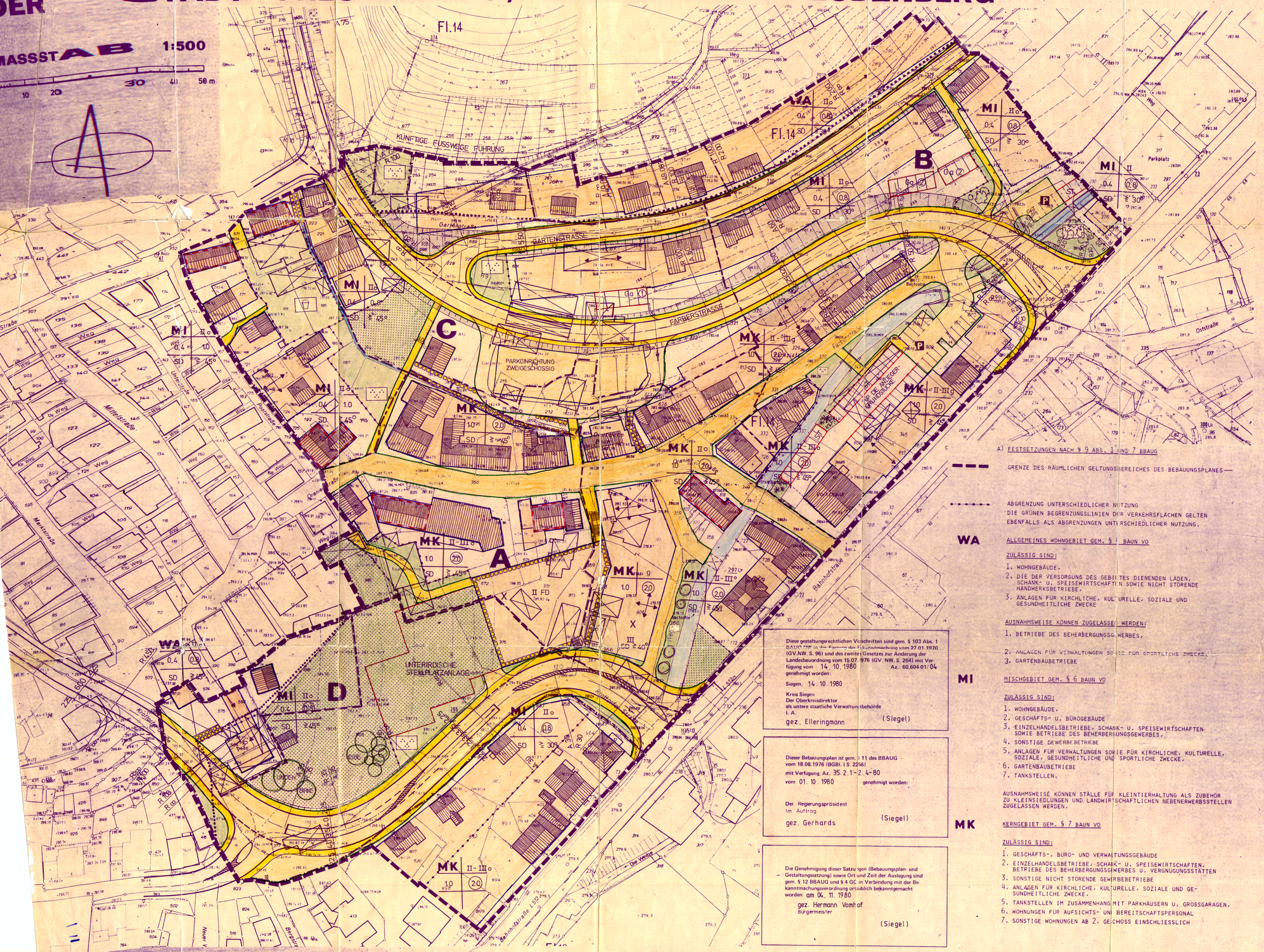
und des §4
Gesetz vom
chein - Westfa
urchführung
auungsplanes

6.7.1979 (BGBL I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBL I S. 1763) des § 103 (1) der Bauordnung für das Land
len (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96, bereinigt 1971 S. 331 / SGV. NW. 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122), in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
des Bundesbaugesetzes in der Fassung der 4. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung vom 18.10.78 (GV. NW. 1978 S. 545) hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am 12. JUNI 1980 die Festsetzungen dieses
nach dem BBauG und die Gestaltungsvorschriften nach der BauO NW als Satzung beschlossen

EBA UUNGSPLAN NR. 43 »STADTMITTE I, TEILE A,B,C,D«
DER STADT FREUDENBERG, GEMARKUNG FREUDENBERG

MASSSTAB 1:500

10 20 30 40 50 m



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 ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG.

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUN VO

ZULÄSSIG SIND:
1. WOHNGEBÄUDE,
2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- U. SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE,
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN:
1. BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
2. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECKE,
3. GARTENBAUBETRIEBE

MI MISCHGEBIET GEM. § 6 BAUN VO

ZULÄSSIG SIND:
1. WOHNGEBÄUDE,
2. GESCHÄFTS- U. BÜROGEBÄUDE
3. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- U. SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
4. SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE
5. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE,
6. GARTENBAUBETRIEBE
7. TANKSTELLEN,

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN ZUGELASSEN WERDEN,

MK KERNGEBIET GEM. § 7 BAUN VO

ZULÄSSIG SIND:
1. GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE
2. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- U. SPEISEWIRTSCHAFTEN, BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES U. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN
3. SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
4. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE,
5. TANKSTELLEN IM ZUSAMMENHANG MIT PARKHÄUSERN U. GROSSGARAGEN,
6. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL
7. SONSTIGE WOHNUNGEN AB 2. GESCHOSS EINSCHLIESSLICH

AUSNAHMSFÄLLE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN:
1. TANKSTELLEN, DIE NICHT UNTER O.A. NR. 5 FALLEN
2. WOHNUNGEN, DIE NICHT UNTER O.A. NR. 6 UND 7 FALLEN

X BEI DER MIT "X" GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND IM UNTER- UND ERDGESCHOSS NUR STELLPLÄTZE, LAGER- UND GESCHÄFTSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
DIE DACHFLÄCHE DER ZULÄSSIGEN II-GESCHOSSIGEN BAUWEISE DARF EINE HÖHE VON 287,50 M ÜBER N.N. NICHT ÜBERSCHREITEN.

BAUGRENZE - GLEICHZEITIG ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

WA MI MK ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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.Ä.), SOWEIT SIE NACH LANDESBAURECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN (§ 23 ABS. 5 BAUN VO).

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTFLÄCHEN)
SICHTFLÄCHEN SIND OBERHALB EINER HÖHE VON 60 CM - VOM FAHRBAHNRAND GEMESSEN - VON SICHTHINDERNISSEN FREIZUHALTEN.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNTEN DER ALLGEMEINHEIT.

(III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MINDEST-U. HÖCHSTGRENZE)
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
o OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND.

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GEHWEG
FAHRWEG } VERKEHRSFLÄCHE
366,00 HÖHENPUNKT
GEHWEG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FUSSGÄNGERBEREICH

FUSSGÄNGERZONE (FUSSWEG)

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

St FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE - FÜR DIE ANLIEGERGRUNDSTÜCKE
Ga FLÄCHEN FÜR GARAGEN - ① FÜR DIE EHEM. EIGENTÜMER ZWISCHEN KRÖTTORFER- UND NEUER FARBERSTRASSE
② FÜR DIE EHEM. EIGENTÜMER ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE UND FÄRBERSTRASSE

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — UMFORMERSTATION

ÖFFENTLICHE GRUNFLÄCHE — PARKANLAGEN
PRIVATE GRÜNFLÄCHE — KINDERSPIELPLATZ FÜR KLEINKINDER

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 BAUO NW

SD IN DEM MIT SD GEKENNZEICHNETEN GEBIET SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG.

FD IN DEM MIT FD GEKENNZEICHNETEN GEBIET SIND NUR FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

≧45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

HAUPTFIRSTRICHTUNG

DAS FESTGESETZTE FLACHDACH DER MIT "X" GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST ZU BEGRÜNEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR BENÖTIGT WIRD.

DIE DACHFLÄCHE DER FESTGESETZTEN UNTERIRDISCHEN STELLPLATZANLAGE IST ZU BEGRÜNEN.

C) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

WASSERFLÄCHE (DIE WIEDER DER SEELBACH)
ABGRENZUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG "ALTEN FLECKEN" (GEBIET II)
BEGRENZUNG DES FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES (§ 10 S BAUFG)
ABGRENZUNG DES KURGEBIETES

D) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

DENKMALERTE BZW. ZU ERHALTENDE GEBÄUDE U. BAULICHE ANLAGEN
ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE (§ 10 ABS. 1 U. 2 STBAUFG)
ABGRENZUNG DER TEILPLÄNE A, B, C U. D
370 HÖHENSCHICHTLINIEN
280,55 HÖHENPUNKTE
GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE
VORHANDENE GEBÄUDE

E) INKRAFTRETEN

DIESE SATZUNG WIRD AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE VON ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH.

FREUDENBERG, DEN 12.06.1980

gez. Hermann Vomhof — BÜRGERMEISTER
gez. R. Kalteich — RATSMITGLIED
gez. Werner Kraas — SCHRIFTFÜHRER

Diese gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gem. § 103 Abs. 1 BAUO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) mit Verfügung vom 14.10.1980 Az.: 60.604-01/04 genehmigt worden:

Siegen, 14.10.1980
Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
I.A.
gez. Elleringmann (Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBAUG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung, Az. 35.2.1-2.4-80 vom 01.10.1980 genehmigt worden:

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Gerhards (Siegel)

Die Genehmigung dieser Satzungen (Bebauungsplan- und Gestaltungssatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBAUG und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekanntgemacht worden am 04.11.1980
gez. Hermann Vomhof
Bürgermeister
(Siegel)

Ausgearbeitet im Auftrag der STADT FREUDENBERG
Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen
– Amt für Raumordnung und Städtebau –
Gezeichnet APRIL 80 / MA. Geprüft
Geändert
Bearbeitet gez. [illegible]

Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Der Stadtdirektor
I.A.

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21). Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen – Kataster- u. Vermessungsamt –
I.A.
gez. Kohl
Kreisvermessungsdirektor
(Siegel)

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BBAUG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) am 30.03.1973 beschlossen, zuletzt korrigiert am 10.04.1980.
gez. Hermann Vomhof
Bürgermeister
(Siegel)

Die Stadt Freudenberg hat am 29.06.1977 die allgemeinen Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes gem. § 2 a (2) BBAUG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) öffentlich dargestellt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben: am 29.06.1977 sowie in der Zeit vom 04. bis 08.07.1977.
Der Stadtdirektor
gez. Sawahn (Siegel)

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Stadt Freudenberg gem. § 2 a BBAUG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) am 10.04.1980 beschlossen.
gez. Hermann Vomhof
Bürgermeister
(Siegel)

Dieser Bebauungsplan einschl. Begründung hat gem. § 2 a des BBAUG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 28.04.1980 bis 29.05.1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Kerstin (Siegel)

SATZUNG DER STADT FREUDENBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 43 »STADTMITTE I, TEILE A,B,C,D«