A) FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 UND 7 BBAUG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

UMGRENZUNG DES BEREICHES DER 2.VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

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. GESCHAFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBAUDE
2. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- U. SPEISEWIRTSCHAFTEN, BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES U. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN
3. SONSTIGE NICHT STORENDE GEWERBEBETRIEBE
4. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE,
5. TANKSTELLEN IM ZUSAMMENHANG MIT PARKHÄUSERN U. GROSSGARAGEN,
6. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHÄFTSPERSONAL
7. SONSTIGE WOHNUNGEN AB 2. GESCHOSS EINSCHLIESSLICH

AUSNAHMSWEISE 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.A.), 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
366,00 HÖHENPUNKT
GEHWEG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
} VERKEHRSFLÄCHE

FUSSGÄNGERBEREICH

FUSSGÄNGERZONE (FUSSWEG)

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

St — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE - FÜR DIE ANLIEGERGRUNDSTÜCKE

Ga — FLÄCHEN FÜR GARAGEN
① FÜR DIE EHEM. EIGENTÜMER ZWISCHEN KROTTORFER- UND NEUER FÄRBERSTRASSE
② FÜR DIE EHEM. EIGENTÜMER ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE UND FÄRBERSTRASSE

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — △ UMFORMERSTATION

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE — 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 WEIBE, DER SEELBACH)

ABGRENZUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG "ALTER FLECKEN" (GEBIET II)

BEGRENZUNG DES FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES (§ 10 STBAUFG)

ABGRENZUNG DES KURGEBIETES

D) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

DENKMALWERTE BZW. ZU ERHALTENDE GEBÄUDE U. BAULICHE ANLAGEN

ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE (§ 10 ABS. 1 U. 2 STBAUFG)

ABGRENZUNG DER TEILPLANE A, B, C u. D

370 — HÖHENSCHICHTLINIEN

280,55 HÖHENPUNKTE

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE

VORHANDENE GEBÄUDE

E) INKRAFTTRETEN

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

FREUDENBERG, DEN 7. 10. 1985

gez. Hermann Vomhof	gez. H. Vogel	gez. W. Klaas
BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED	SCHRIFTFÜHRER