Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW 1984 S. 475), des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO-NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419; berichtigt S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW S. 803) hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 5. März 1987 die Festsetzung dieses Bebauungsplanes als Satzung nach dem Bundesbaugesetz und die Gestaltungsvorschriften nach der BauO NW als Satzung beschlossen.

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

ABGRENZUNG DES BEREICHES DER 3. 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 STALLE 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

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
y — BEI DER MIT "x" GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND IM UNTER- UND ERDGESCHOSS NUR STELLPLÄTZE, LAGER- UND GESCHÄFTSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

DIE EBENE +1 DER ZULÄSSIGEN II-GESCHOSSIGEN BAUWEISE DARF MIT AUSNAHME DER RAMPE ZUR EBENE +2 EINE HÖHE VON 287,50 M. ÜBER N.N. NICHT ÜBERSCHREITEN.

BAULINIE
BAUGRENZE — GLEICHZEITIG ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHHÖHE

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 GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

z — Die Außenwand der Stellplatzanlage im Bereich der öffentlichen Grünfläche darf zur Krottorfer Straße hin eine max. Höhe von 289,80 m ü. NN nicht überschreiten.

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

BÖSCHUNG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
STÜTZMAUER (GEPLANT)
GEHWEG
FAHRWEG
366,00 HÖHENPUNKT
GEHWEG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE } VERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
HIER: FUSSGÄNGERBEREICH MIT DURCHGRÜNUNG

FUSSGÄNGERBEREICH

FUSSGÄNGERZONE (FUSSWEG)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SEELBACH VERROHRT)

FLÄCHE FÜR STELLPLATZANLAGE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 24 BBAUG) — DIE OBERKANTE DER ANLAGEKONSTRUKTION DARF EINE MAX. HÖHE VON 2,75 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE ANLAGEKONSTRUKTION IST ZU BEGRÜNEN

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — UMFORMERSTATION

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE — PARKANLAGEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

* Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUO NW

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

≧ 45° — ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

BEI UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN UND GARAGEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ANDERE DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN ZUGELASSEN WERDEN

HAUPTFIRSTRICHTUNG

Z — DIE AUSSENWAND DER STELLPLATZANLAGE IST IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ZUR KROTTORFER STRASSE HIN ZU BEGRÜNEN

DIE DACHFLÄCHE DER FESTGESETZTEN STELLPLATZANLAGE IST ZU BEGRÜNEN

C) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

(D) — BAUDENKMAL

WASSERFLÄCHE (DIE WEIBE)

ABGRENZUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG "ALTER FLECKEN" (GEBIET II)

BEGRENZUNG DES FORMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES (GEM. STBAUFG)

ABGRENZUNG DES KURGEBIETES

D) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

(E) — ZU ERHALTENDE GEBÄUDE BZW. NOCH NICHT IN DIE DENKMALLISTE EINGETRAGENE BAUDENKMÄLER

ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE

ABGRENZUNG DER TEILPLÄNE A, B, C u. D

VORHANDENES GEWÄSSER (SEELBACH VERROHRT)

o 280,55 — HÖHENPUNKTE

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE

VORHANDENE GEBÄUDE

VORHANDENE STÜTZMAUER

VORHANDENE BÄUME

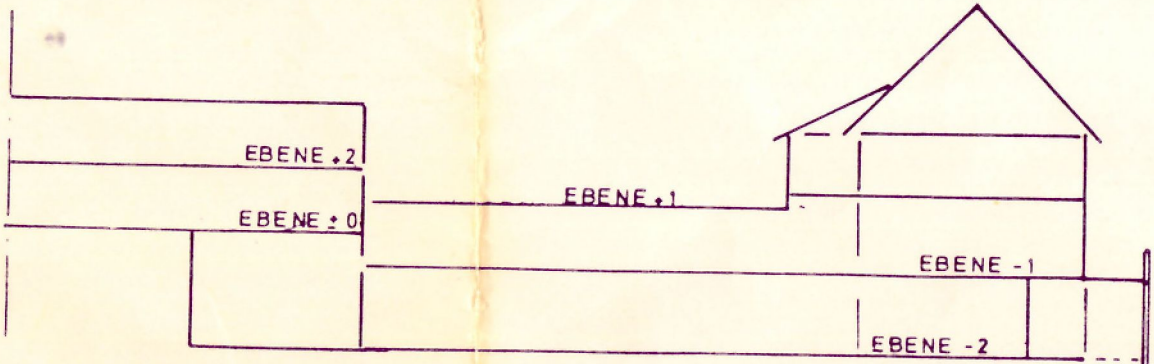
E) INKRAFTTRETEN

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

3. Ausfg.

FREUDENBERG, DEN 11.MRZ.1987

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



DETAIL