3. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 43 »STADTMITTE I, TEILE A,B,C,D«
DER STADT FREUDENBERG, GEMARKUNG FREUDENBERG
M. 1: 500



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.

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

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 NN. 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.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 GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

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.

z — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

II — 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

FUSSGÄNGERBEREICH — VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER: FUSSGÄNGERBEREICH MIT DURCHGRÜNUNG

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 (GEMASS § 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

ÖFFENTLICHE 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

B — BAUDENKMAL

WASSERFLÄCHE (DIE WEIBE)

ABGRENZUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG "ALTER FLECKEN" (GEBIET II)

BEGRENZUNG DES FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES (GEM. STBAUFG)

ABGRENZUNG DES KURGEBIETES

D) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

B — ZU ERHALTENDE GEBÄUDE BZW. NOCH NICHT IN DIE DENKMALLISTE EINGETRAGENE BAUDENKMÄLER

ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE

ABGRENZUNG DER TEILPLANE A, B, C u. D

VORHANDENES GEWÄSSER (SEELBACH VERROHRT)

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.

FREUDENBERG, DEN 11.MRZ.1987

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

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

* Geändert gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 22.05.1987, Az.: 35.2.1-2.4-87, und Beitrittsbeschluß des Rates vom 22.10.1987.

Freudenberg, den 16.12.1987
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Kerstin
(Stadtrat) L.S.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gemäß § 2 Abs. 1 des BBauG in seiner Sitzung am 25.03.1986 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Freudenberg, den 11.MRZ. 1987

gez. Herrmann Vomhof L.S.

Bürgermeister

Den Bürgern wurden gemäß § 2a Abs. 2 BBauG die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 13.10.1986 bis 15.10.1986 öffentlich dargelegt.

Freudenberg, den 11.MRZ 1987
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Kerstin L.S.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 11.12.1986 den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG gebilligt und die Öffenlegung beschlossen.

Freudenberg, den 11.MRZ 1987

gez Herrmann Vomhof L.S.

Bürgermeister

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 18.12.1986/19.12.1986 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 05.01.1987 bis 05.02.1987 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 11. MRZ. 1987
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Kerstin L.S.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30 Juli 1981

Siegen, den 18.02.1987
Dipl. Ing.
gez. H. Carl
Öffentl. best. Vermessungs-Ing. L.S.

Bekanntmachungen gemäß §§ 2, 2a BBauG

Die Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am 03.10.1986

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Anhörung gemäß § 2a BBauG erfolgte am 03.10.1986

Die Bekanntmachung über den Ort und die Dauer der Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG erfolgte am 18.12.1986/19.12.1986

Freudenberg, den 11.MRZ. 1987 Der Stadtdirektor I.V. gez Kerstin L.S.

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 22.5.1987 Az.: 35.2.1-2.4-87 genehmigt worden.

Arnsberg, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez Gerhards L.S.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekanntgemacht worden am 21.12.1987.

Freudenberg, den 21.12.1987

gez. Herrmann Vomhof L.S.

Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Freudenberg, den 30.12.1987
Der Stadtdirektor