Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984, S. 475) in der zur Zeit geltenden Fassung, des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) in der z. Z. geltenden Fassung, des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419; berichtigt S. 532) in der z. Z. geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch und die Gestaltungsvorschriften nach der BauO NW als Satzung beschlossen.

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

ABGRENZUNG DES BEREICHES DER 4. 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. 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 BEI DER MIT "x" GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND IM UNTER- UND ERDGESCHOSS NUR STELLPLÄTZE, LAGER- UND GESCHÄFTSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

y 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.

z 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.

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

366,00

BÖSCHUNG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
STÜTZMAUER (GEPLANT)
GEHWEG
FAHRWEG
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

(U) 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 FÖRMLICH 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

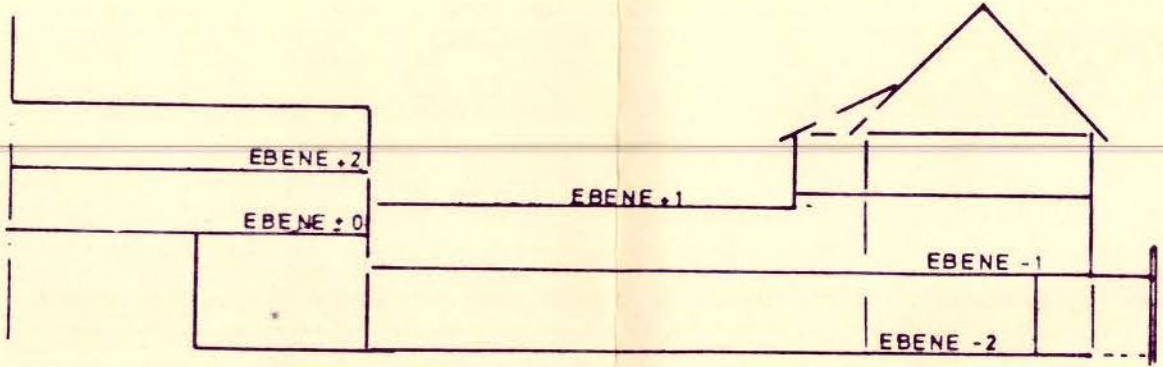
VORHANDENE BÄUME

E) INKRAFTTRETEN

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

FREUDENBERG, DEN _____

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER



DETAIL