Aufgrund des §4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein - Westfalen in der Neufassung vom 1.10.1979 (GV. NW. S 594) des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBL I S. 2256, bereinigt S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 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 Nordrhein – Westfalen (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 zur Durchführung 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 Bebauungsplanes nach dem BBau G und die Gestaltungsvorschriften nach der BauO NW als Satzung beschlossen.

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 43 »STADTMITTE I, TEILE A,B,C,D«
DER STADT FREUDENBERG, GEMARKUNG FREUDENBERG

MASSSTAB 1:500

0 10 20 30 40 50 m



Hiermit erkläre ich mich mit der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Stadtmitte I, A - D" einverstanden.

Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Freudenberg, Flur 14, Flurstück 246
Frdbg., den 11.10.80

Flurstücke 568 u. 1013
Frdbg., den

Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
- Bauamt -
Postfach 1120
57251 Freudenberg

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung nach dem Baugesetzbuch beschlossen.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. § 13 BauGB die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Stadtmitte I, A-D" durch Beschluß vom eingeleitet.

Freudenberg, den

Bürgermeister

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Stadtmitte I, A-D" wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Freudenberg, den

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB und § 4 GO NW am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freudenberg, den

Bürgermeister

Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Freudenberg, den

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

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 STELLPLATZE, LAGER- UND GESCHÄFTSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
DIE DACHFLÄCHE DER ZULÄSSIGEN III-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 EINERHÖHE 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 — OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

St — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE - FÜR DIE ANLIEGERGRUNDSTÜCKE
Ga — FLÄCHEN FÜR GARAGEN { ① FÜR DIE EHEM. EIGENTÜMER ZWISCHEN KROTTORFER- UND NEUER FARBERSTRASSE; ② FÜR DIE EHEM. EIGENTÜMER ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE UND FARBERSTRASSE

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — △ UMFORMERSTATION

OFFENTLICHE GRUNFLÄCHE — PARKANLAGEN
PRIVATE GRÜNFLÄCHE — KINDERSPIELPLATZ FÜR KLEINKINDER

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

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

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
UMGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

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 BEHERBERGUNGSSGEWERBES,
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 BEHERBERGUNGSSGEWERBES,
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

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

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

≥ 45° — HAUPTFIRSTRICHTUNG

DAS FESTGESETZTE FLACHDACH DER MIT "x" GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST ZU BEGRÜNEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR DEN FUSSGANGERVERKEHR 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.

Entwurf Stand: 11.09.80

FREUDENBERG, DEN 12.06.1980

gez. Hermann Vomhof	gez. R. Kalteich	gez. Werner Klaas
BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED	SCHRIFTFÜHRER