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.

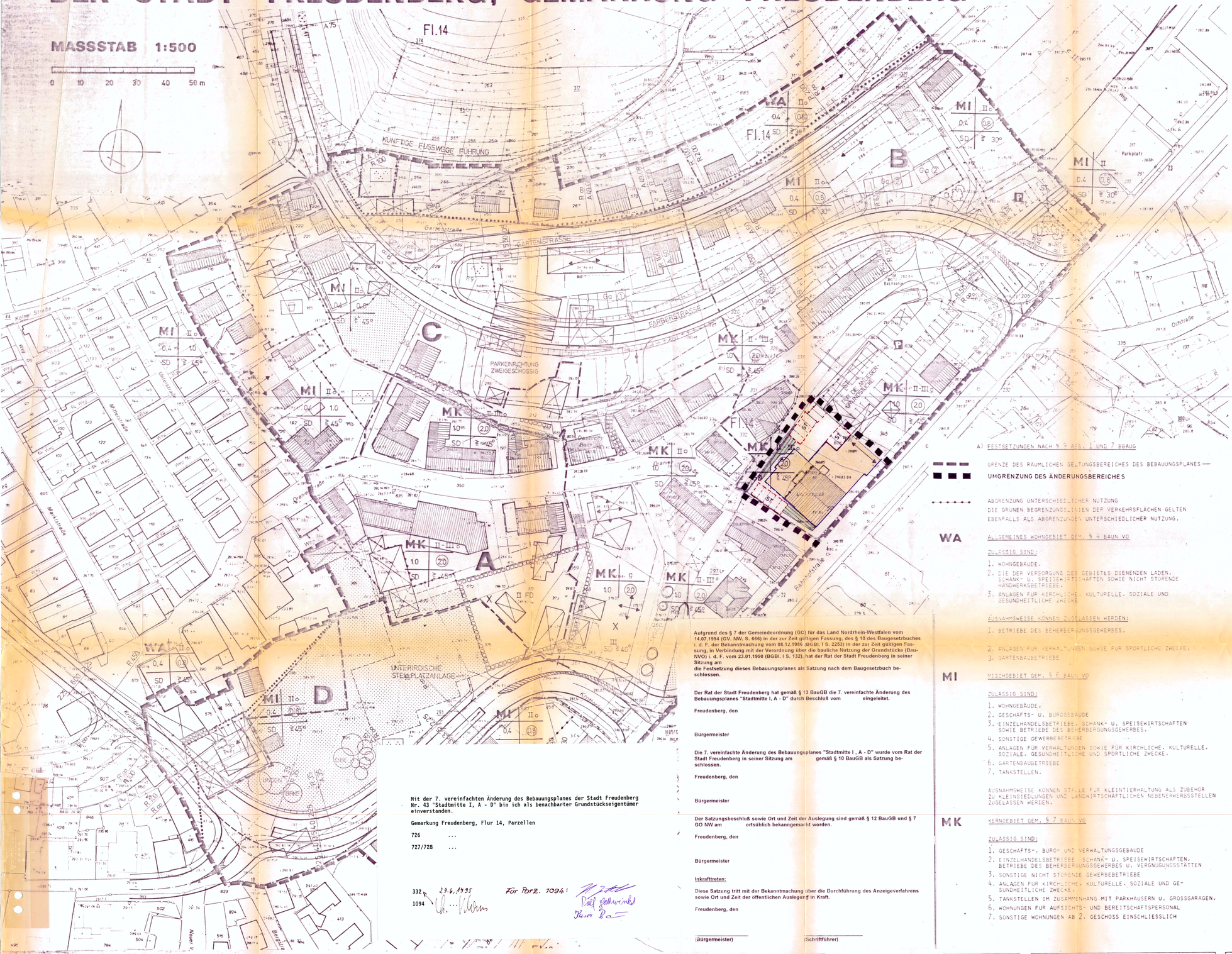
7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

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



Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) 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 zur Zeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am die Festsetzung dieses Bebauungsplanes als Satzung nach dem Baugesetzbuch beschlossen.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gemäß § 13 BauGB die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Stadtmitte I, A - D" durch Beschluß vom eingeleitet.

Freudenberg, den

Bürgermeister

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Stadtmitte I, A - D" wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Freudenberg, den

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 7 GO NW am ortsüblich bekanngemacht 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) (Schriftführer)

Mit der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43 "Stadtmitte I, A - D" bin ich als benachbarter Grundstückseigentümer einverstanden.

Gemarkung Freudenberg, Flur 14, Parzellen

726 ...

727/728 ...

332 29.4.1995 Für Parz. 1094:
1094

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

Baugrenze (entfällt)

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 Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten 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
Höhenpunkt 366.00
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 Farberstrasse
② für die ehem. Eigentümer zwischen Bahnhofstrasse und Farberstrasse

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen — Umformerstation

Öffentliche Grünfläche — 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 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

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

Wasserschutzgebiet (Zone III A und III B)

Abgrenzung der Gestaltungssatzung "Alter Flecken" (gebiet 1)

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 Teilpläne 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 12. 08. 1980

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

Ausgearbeitet im Auftrag der STADT FREUDENBERG
Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen — Amt für Raumordnung und Städtebau —
Gezeichnet APRIL 80 / Wi. Geprüft
Geändert
Bearbeitet

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

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21). Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen — Kataster- u. Vermessungsamt — I. A. gez. Kohl (Siegel)
Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BBAUG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) am 30.03.1973 beschlossen, zuletzt korrigiert am 10.04.1980.
gez. Hermann Vomhof Bürgermeister (Siegel)

Die Stadt Freudenberg hat am 29.06.1977 die allgemeinen Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes gem. § 2 a (2) BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) öffentlich dargestellt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben am 29.06.1977 sowie in der Zeit vom 04. bis 08.07.1977.
Der Stadtdirektor gez. Sawahn (Siegel)

Dieser Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Stadt Freudenberg gem. § 2 a BBAUG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) am 10.04.1980 beschlossen.
gez Hermann Vomhof Bürgermeister (Siegel)

Dieser Bebauungsplan einschl. Begründung hat gem. § 2 a des BRAUG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 28.04.1980 bis 29.05.1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor i.V. gez. Kerstin (Siegel)

SATZUNG DER STADT FREUDENBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 43 »STADTMITTE I, TEILE A,B,C,D«