PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.Juli 1994 (GV NW S.666, SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.1.S.2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.1.S.132) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung -BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218), hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am ..... diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

A. Festsetzungen nach § 9 Abs.1 und 7 BBauG

Abgrenzung der 1. qualifizierten Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen

MI

Mischgebiete gemäß § 6 Bau NVO

zulässig sind nur:

1. **Wohngebäude**
2. **Geschäfts- und Bürogebäude**
3. **Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes**
4. **sonstige Gewerbebetriebe**
5. **Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke**

Ausnahmen sind nicht zugelassen

MK

Kerngebiet gemäß § 7 Bau NVO

zulässig sind:

1. **Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude**
2. **Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten**
3. **sonstige nicht störende Gewerbebetriebe**
4. **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke**
5. **Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen**
6. **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter**
7. **sonstige Wohnungen ab dem 2. Obergeschoß einschließlich**

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. **Tankstellen, die nicht unter o. a. Nr. 5 fallen**
2. **Wohnungen, die nicht unter o. a. Nrn. 6 und 7 fallen**

MI MK

überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

z.B. III **Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO**

z.B. 0,4 **Grundflächenzahl gem. § 19 Bau NVO**

z.B. (1,0) Geschoßflächen gem. § 20 BauNVO

o/ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise

Baugrenze

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

F Feuerwehr

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
279.25 Fahrbahn mit Höhenpunkt
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Böschung
P öffentliche Parkfläche

→ Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe über Fahrbahnrand von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernissen freizuhalten

Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung:

E Elektrizität - Umformerstation

private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG mit der Zweckbestimmung:

parkähnliche Durchgrünung

* E. Kenntlichmachung gemäß § 10 Abs. 1 und 2 StBauFG

zu beseitigende Gebäude

SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes gem. § 10 Abs 1 und 2 StBauFG

weitere Festsetzungen zu A nach § 9 Abs. 1 u. 7 BBauG

ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

* ~~Einfahrt / Fahrgasse~~

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen

* mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen ohne Satzungscharakter

* Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

→ planfestgestellte Flächen der Bahnhofstraße (L 512) durch Planfeststellungsbeschluß vom 14.11.1983

C. Sonstige Darstellungen

vorhandenes Gewässer (Weibebach)

vorhandene Gebäude

* ~~zu beseitigende Gebäude~~

280 Höhenschichtlinie

z.B. • 281,90 Höhenpunkt über NN

vorhandene Parzellengrenze mit Grenzsteinen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Böschung

Stützmauer

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Hermann Vomhof — Bürgermeister

gez. Karin Schnell-Neidhöfer — L.S. — Ratsmitglied

gez. W. Klaas — Schriftführer

richtigt gemäß Genehmi-
ngsverfügung des Regie-
ngspräsidenten Arnsberg
om 31.10.1985
z.: 35.2.1-2.4-85 und Bei-
ittsbeschluss des Rates
om 28.11 1985.

reudenberg, den 17.12.1985
er Stadtdirektor
V.
gez. Kerstin
(Stadtrat) L.S.

STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 43a

„NEUFASSUNG - STADTMITTE I, E"

1. qualifizierte Änderung

GEMARKUNG FREUDENBERG

FLUR 9tw, 12tw, 13tw **M. 1 : 500**