Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV. NW. 1975 S. 304 SGV. 2023), des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757) hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am 16.2.1978 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach dem BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 u. 5 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO
zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

WR

Reines Wohngebiet gemäß § 3 Bau NVO
Ausnahmen nach § 3 (3) sind zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO sind zulässig

Baugrenze

0.5
z.B.
0.4

Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Bau NVO

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Bau NVO

I
z.B.

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. (4) Bau NVO

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. (2) Bau NVO

Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Straßenbegrenzungslinie
(auch Abgrenzung unterschl. Nutzung)
Gehweg
Höhenpunkt der Verkehrsfl.
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
(auch Abgrenzung unterschl. Nutzung)

} Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 3 BBauG

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

Fläche für Forstwirtschaft

Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen

M

Müllsammelplatz für die Anlieger des Wohnweges

Umformerstation

B. sonstige Darstellung

Grenzsteine und Flurstücksgrenzen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

empfohlene Baukörperstellung

325

Höhenlinie mit Höhenangaben (m über NN)

C. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Hermann Vom hof — Adolf Gatterscheid — Klaas

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer