Praambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat, aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 59 "Alte Schanze" in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)
- § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- § 86 der Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 u. 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung der 1. vereinfachten Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO

zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, 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

z.B. I

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

Die 1. vereinfachte Änderung tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft

Freudenberg, den

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer