Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 1.1o.1979 (GV.NW. 1979 S. 594), des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBL I S. 1763),

hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am 25 MRZ. 1982 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach dem Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

A.) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO werden nicht zugelassen

Überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 6o cm, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen freizuhalten

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

z.B. (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen

Zu- und Ausfahrtsverbot zur L 562

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
335,33 Fahrbahn mit Höhenpunkt
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Fußweg
P Parkplatz

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

Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

a) Fläche mit Bindung zur Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG

Fläche für Versorgungsanlagen - Compaktstation

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen

B.) Sonstige Darstellungen

Vorhandene Bebauung

Bachlauf vorhanden

325 Höhenschichtlinien

z.B. • 324.60 Höhenpunkt über NN

Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen

Böschung

c.) Inkrafttreten

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

Freudenberg, den 25. MRZ. 1982

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.
Freudenberg, 15. FEB. 1983 Der Stadtdirektor
I.A.

STADT FREUDENBERG 14 KREIS SIEGEN

Hermann Vomhof — Bürgermeister

Franz Galle — Ratsmitglied

W. Klaas — Schriftführer