Legende:

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

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bereich der 4. Änderung und Erweiterung

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 3-9 BauNVO

Zulässig sind:

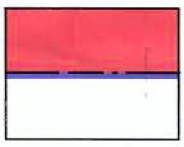
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Hndwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbungsgewerbes

Nicht zulässig sind:

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen



Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den Baugrundstücken ist als Ausgleich für die bauliche Nutzung ein Anteil von min. 20% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu bepflanzen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Gehölzauswahl s. Anlage zur Begründung).

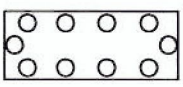
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II

0,3 — Grundflächenzahl z.B. 0,3

(0,6) — Geschossflächenzahl z.B. 0,6

o — Offene Bauweise

3 WE — Zulässige max. Zahl der Wohneinheiten je Gebäude in den Baugebieten mit festgesetzter offener Bauweise z.B. 3.



Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von einheimichen Standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäss §9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (z.B. Haselnuss, Weissdorn, Schlehe, Hundsrose, schwarzer und roter Holunder).

B. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauO NW

SD — Satteldach

PD — Pultdach

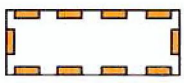
FD — Flachdach

Satteldächer sind nur mit gleicher Neigung der Dachflächen zulässig. Satteldächer und Pultdächer sind bis zu einer Dachneigung von 38° zulässig.
Geneigte Dächer sind nur in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zu wählen, bei metallischen Eindeckungen min. RAL 9007 oder dunkler. Dachflächengleiche Solaranlagen sind zulässig. Dachgauben sind nur ab einer Neigung von 35° zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster. Dachgauben dürfen in der Länge insgesamt nur bis zur Hälfte der darunter liegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden. Der Abstand vom Ortgang muß min. ein viertel der Trauflänge betragen.

C. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)



Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine



Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigte: S (Stadt Freudenberg)
V+E (Ver- und Entsorgungsunternehmen)
A (Anlieger)