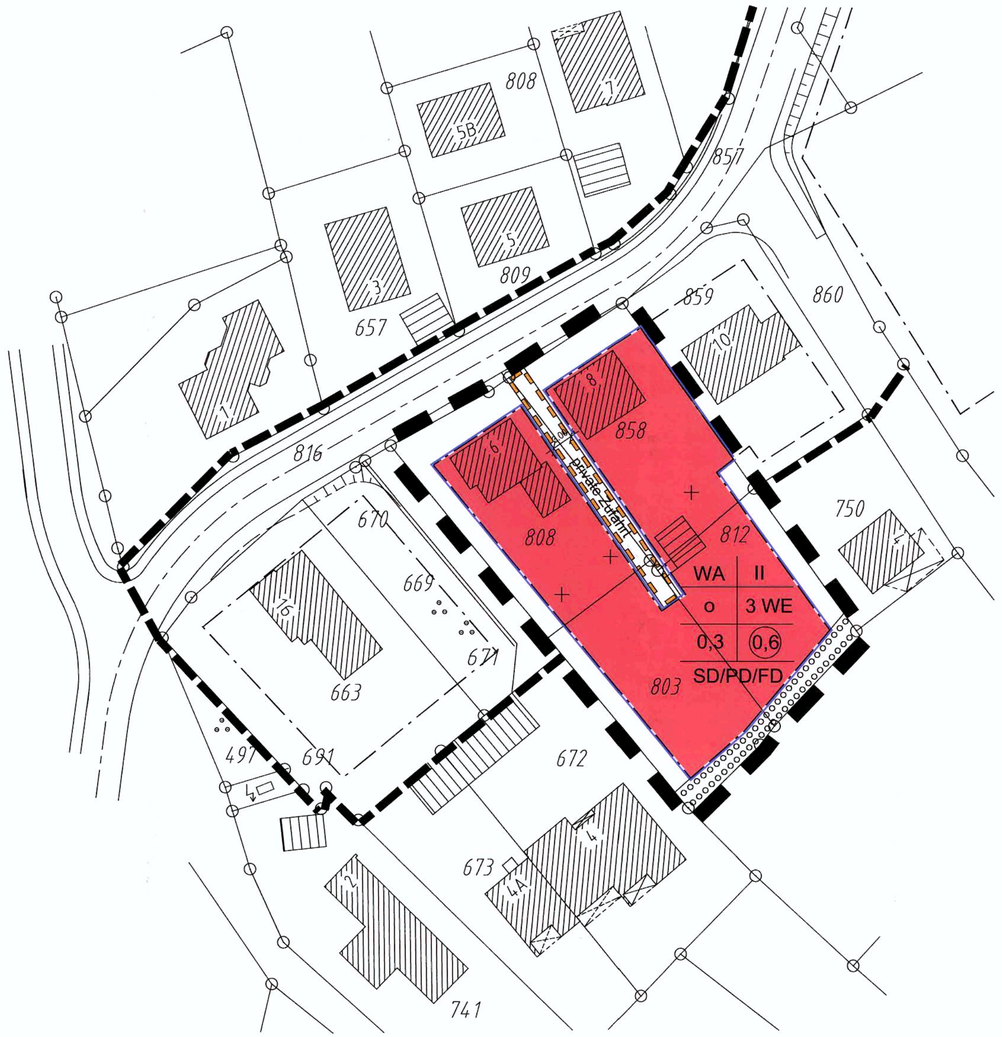
4. Änderung und Erweiterung
B-Plan Nr.50 "Gambachsweiher West"

M 1:500



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 einheimischen 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 Traufllänge 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)

Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 50 "GAMBACHSWEIHER WEST", in der Sitzung am 16.03.06 in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen:
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)
- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung vor dem 20.07.2004 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- § 86 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Siegen, den 28. April 1999

(Siegel) Dipl.-Ing. **gez. Carl** öffentl. best. Vermessungs.-Ing.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung hierzu gem. §3 Abs. 3 BauGB gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom gem. §3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. §2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am **05.12.02** die Einleitung dieses Änderungsverfahrens mit Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bekanntmachung gem. §2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) erfolgte am **17.09.05** .

Freudenberg, den 17.03.06

gez. Günther L.S.

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am **16.03.06** gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §10 Abs. 3 BauGB und §7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekannt gemacht worden am **01.04.06** .

Freudenberg, den 03.04.06

gez. Günther L.S.

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **05.12.02** den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und Erweiterung einschl. der dazugehörenden Begründung zum Zwecke der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB gebilligt.
Den Bürgern wurde gem. §3 Abs. 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der geplanten Bebauungsplanänderung und Erweiterung in der Zeit vom **27.09.05** bis zum **29.09.05** einschließlich öffentlich dargelegt.
Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. §3 Abs. 1 BauGB erfolgte am **17.09.05** .

Freudenberg, den 17.03.06

gez. Günther L.S.

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Freudenberg, den

.....

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **09.11.05** den Entwurf der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sowie die Begründung hierzu zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
Der Entwurf der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom **26.11.05** gem. §3 Abs. 2 BauGB in der vor dem 20.07.04 geltenden Fassung i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB in der ab dem 20.07.04 geltenden Fassung in der Zeit vom **06.12.05** bis **06.01.06** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 17.03.06

gez. Günther L.S.

Bürgermeister

4. Änderung und Erweiterung
B-Plan Nr. 50 "Gambachsweiher West"

PLANVERFASSER:

Paul W. Reichenau Architekt BDA

Gambachsweg 8 57258 Freudenberg Fon/Fax 02734/2919.../40073