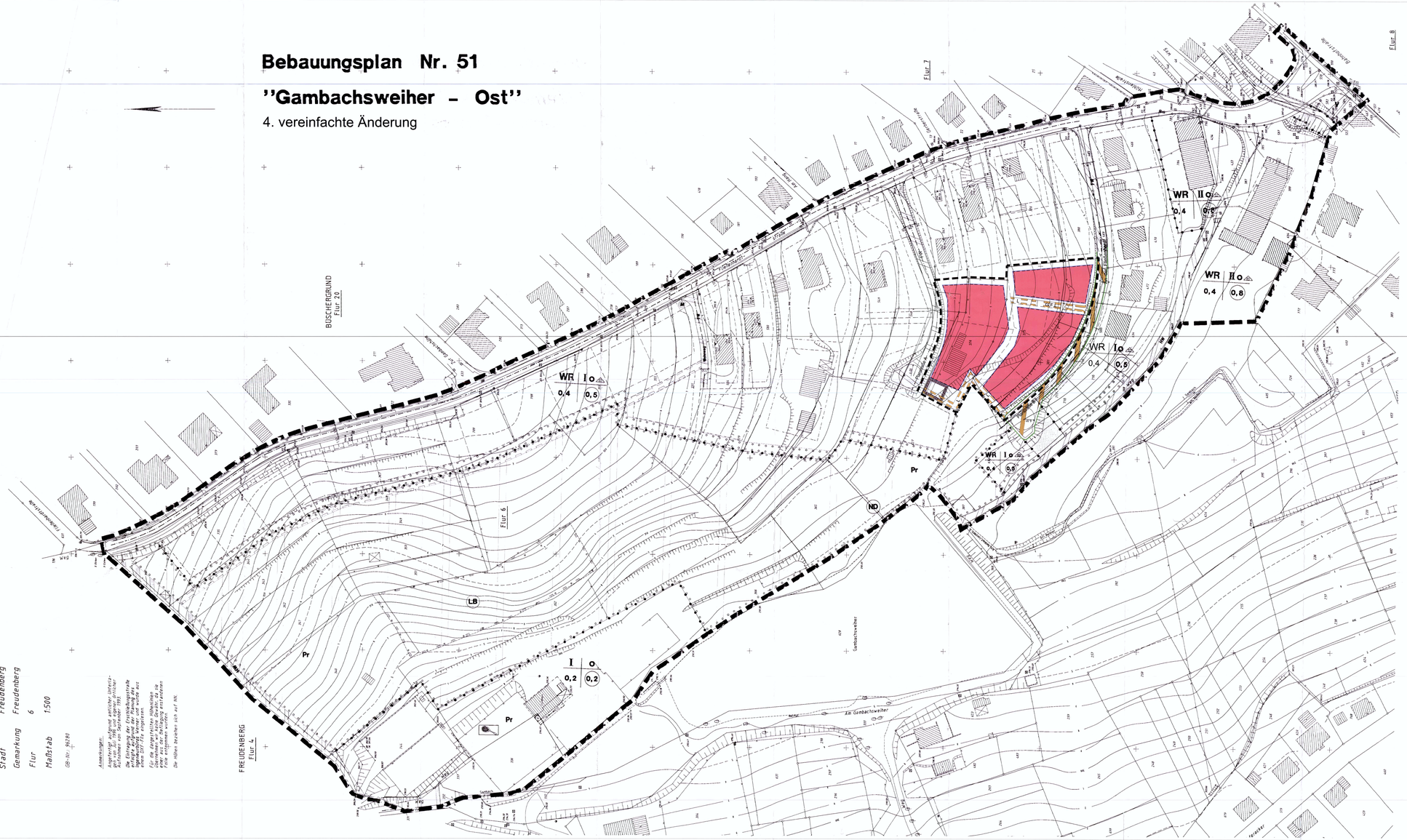
Bebauungsplan Nr. 51

''Gambachsweiher - Ost''

4. vereinfachte Änderung



Stadt Freudenberg
Gemarkung Freudenberg
Flur 6
Maßstab 1:500

(ID-Nr.: 86188)

Anmerkungen:
Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen des Katasteramtes Siegen sowie eigenen Aufnahmen im Oktober 1993
Grundlage für die Darstellung der Gebäude ist die Digitale Grundkarte, welche mit dem DXF-File vorgelesen wurde.
Für die dargestellten Höhenlinien wurden keine Gewähr übernommen. Sie sind aus der Befliegung entstanden und nicht eingemessen.
Die Höhen beziehen sich auf NN.

Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Gambachsweiher Ost" in der nachgenannten Form in seiner Sitzung am **29.11.2007** als Satzung beschlossen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Entscheidungskraft - GO - Reformgesetz vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380), in Kraft getreten am 11. Oktober 2007,
- § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der z.Z. geltenden Fassung 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 gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Geltungsbereich der 4. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Straßenbegrenzungslinien gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB):

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind gem. § 4 BauNVO
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
zulässig sind gem. § 2 BauNVO
- Wohngebäude

Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 BauGB:

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
Auf den Baugrundstücken ist als Ausgleich für die bauliche Nutzung ein Anteil von mindestens 25% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu bepflanzen (Gehölzbauweisen siehe Anlage 2 der Begründung).
Die Ermittlung der 20% zu bepflanzender Fläche erfolgt auf der Basis der Restgröße des Grundstücks nach Abzug anderweitig festgesetzter Bauflächen/Bepflanzungsmaßnahmen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Auf Kapitäl 8 des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu diesem Bebauungsplan wird verwiesen.

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahmsweise kann das Untergeschoß zusätzlich auf die zulässigen Vollgeschosse angerechnet werden, wenn dies durch die Hanglage bedingt ist.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,5 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. II BauGB):

V — Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind.

FWKWW — Gemischte Verkehrsfläche
(FW-Mischnutzung zwischen landw. forstwirtschaftlicher u. fußläufiger Verkehr)

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB):

GFL — Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, der Stadt Freudenberg und der Ver- und Entsorgungsunternehmen.
Alle Versorgungsanlagen sind unterirdisch zu führen

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB):

Öffentliche Grünfläche, auf welcher gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB einheimische standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen sind

Pr — Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung

GFL — Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).
Die Strauchpflanzungen sind in einer Breite von 5m anstieg der Grundstücksgrenze zu pflanzen. Ausnahmsweise kann die Pflanzung auf 3m verkürzt werden, wenn dafür pro 10qm reduzierter Pflanzfläche ein hochstämmiger Laubbaum, Mindeststammumfang von 8-10 cm auf dem Grundstück gepflanzt wird (Aussetz siehe Anlage der Begründung).
Auf den landschaftspflegerischen Begleitplan zu diesem Bebauungsplan wird verwiesen.

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB).

LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

ND — Naturdenkmal

Beseitigung des Niederschlagswassers (nach § 51a LWG):

Unverschutzte Oberflächenwasser von bebauten Grundstücken, sind innerhalb des abgegrenzten Bereiches auf diesen nicht zu versickern. Diese Flächen, sowie auch die Straßenverkehrsflächen sind über das Kanalnetz der Stadt Freudenberg zu entsorgen.
Auf den übrigen, nicht bebauten Grundstücken erfolgt die Versickerung wie bisher.

Tennissportanlage

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB) mit der Zweckbestimmung

M — Standort für Mülgefäße

Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB):

Stützmauer
freizuhaltende Fläche zum schadlosen Ableiten des Wellebaches
Böschung

Von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Anhäufungen freizuhaltender Geländestreifen zum Schutz des Gewässers.

B. Sonstige Darstellungen ohne Setzungscharakter

vorhandene Gebäude

Stützmauer

vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Höhenschichtlinien mit Höhenangaben über NN

geplante Grundstücksgrenzen

vorhandene Böschung

302.03 — Höhenangabe über NN

Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist

C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Freudenberg, den 03.12.07

gez. Günther (Bürgermeister) L.S.

Die Festlegung der städtebaulicher Planung ist geometrisch eindeutig.

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

Siegen, den 19. Dez. 1998
(Siegel)
gez. Carl
Öffentl. bestl. Vermessungs-Ing.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **29.11.07** den Entwurf der 4. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes so beschlossen.
Die Bekanntmachung gem. §2 Abs. 1 BauGB erfolgte am **25.08.07**.

Freudenberg, den 03.12.07

gez. Günther L.S.
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **13.06.07** den Entwurf der 4. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg einschl. der dazugehörenden Begründung zum Zwecke der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB gebilligt.
Die Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB ist allgemeinen Zeit und Zwecks der Planung in der Zeit vom bis zum einschließlich öffentlich dargelegt.
Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. §3 Abs. 1 BauGB erfolgte am

Freudenberg, den

Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **13.06.07** den Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung hierzu zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
Der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung hatten aufgrund der Bekanntmachung vom **25.08.07** gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04.09.07** bis **04.10.07** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den **03.12.07**

gez. Günther L.S.
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am **29.11.07** gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gem. §3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekannt gemacht worden am **13.12.07**.

Freudenberg, den **17.12.07**

gez. Günther L.S.
Bürgermeister

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

Freudenberg, den

STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 51

" Gambachsweiher - Ost "

4. vereinfachte Änderung

GEMARKUNG : Freudenberg

FLUR : 6/7 M.: 1 : 500