Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, die **2. vereinfachte Änderung** des **einfachen Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 111 "Kurgebiet-Teilbereich"** in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **21.09.2023** als Satzung beschlossen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) vom 14. 07. 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

- §§1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176) in Verbindung mit der

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S.176).

A. FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 u. 7 BAU GB VOM 08. 12. 1986

UMGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 BAU NVO

ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN:
LÄDEN UND NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE, DIE ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES DIENEN, SOWIE KLEINE BETRIEBE DES BE–HERBERGUNGSGEWERBES.

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAU NVO

ZULÄSSIG SIND:

1. WOHNGEBÄUDE
2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISE-WIRTSCHAFTEN, 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 FÜR SPORTLICHE ZWECKE
4. GARTENBAUBETRIEBE
5. STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN; DIE ZULÄSSIG-KEIT VON UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG NACH § 14 BLEIBT UNBERÜHRT.

UNZULÄSSIG SIND DIE AUSNAHMEN:

TANKSTELLEN

WB BESONDERE WOHNGEBIETE GEM. § 4 a BAU NVO (MIT EINSCHRÄNKUNG)

ZULÄSSIG SIND:

1. WOHNGEBÄUDE
2. LÄDEN, BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN
3. SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE
4. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE
5. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, SPORTLICHE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN:

ANLAGEN FÜR ZENTRALE EINRICHTUNGEN DER VERWALTUNG

UNZULÄSSIG SIND:

1. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN
2. TANKSTELLEN

IN DEN FESTGESETZTEN BESONDEREN WOHNGEBIETEN (WB) DARF DER VON DEN BETRIEBSSTÄTTEN AUSGEHENDE LÄRM (GEMESSEN AN DER GRENZE DES JEWEILIGEN BETRIEBSGRUND-STÜCKES) DEN IMMISSIONSRICHTWERT VON TAGSÜBER 60 dB (A) UND NACHTS 45 dB (A) NICHT ÜBERSTEIGEN.

o OFFENE BAUWEISE

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAU GB

SCHULE

F FEUERWEHRGERÄTEHAUS

ÖFFENTLICHE VERWALTUNG

KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAU GB

PARKANLAGE

MINIGOLFANLAGE

TENNISPLATZ

FRIEDHOF

KINDERSPIELPLATZ

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

DAUERKLEINGÄRTEN

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN AUFGRUND ANDERER GESETZLICHER BESTIMMUNGEN

10 / 30 KV- LEITUNG

TRANSPORTLEITUNG DES WASSERVERBANDES SIEGERLAND

(ND) NATURDENKMAL

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

FLÄCHEN FÜR DIE BEBAUUNGSPLÄNE VORHANDEN ODER IN DER AUFSTELLUNG SIND

WASSERLAUF

WASSERFLÄCHE

GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE GEBÄUDE

ABGRENZUNG DES MITTELALTERLICHEN ORTSKERNES DEM WESTFÄLISCHEN MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE, AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE - REFERAT MITTEL= ALTER - (4400 MÜNSTER, SALZSTR. 22 - 24, TEL. 0251/ 591 - 4062) IST DER BAUBEGINN 4 WOCHEN VORHER ANZUZEIGEN. DIE ENTDECKUNG VON BODENDENKMÄLERN IST UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGS-STÄTTE MIND. 3 WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZU= STAND ZU ERHALTEN.

BESTAND

