BEBAUUNGSPLAN NR. 111 DER STADT FREUDENBERG
„KURGEBIET – TEILBEREICH"

2. Änderung

M. 1:1000

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 RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 BAU NVO

ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN:
LADEN 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

- DAUERKLEINGARTEN

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN AUFGRUND ANDERER GESETZLICHER BESTIMMUNGEN

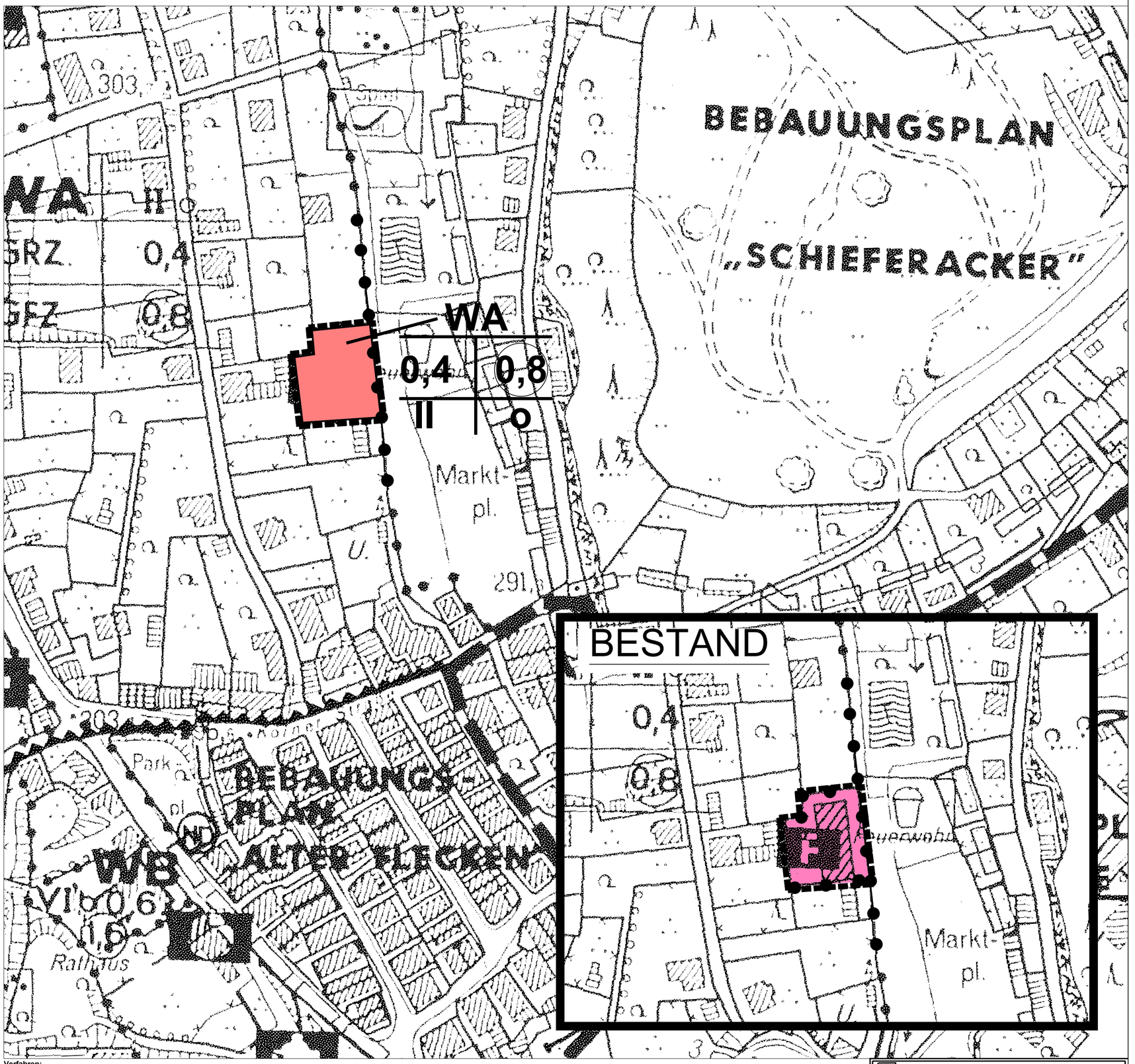
- 10 / 30 KV - LEITUNG
- TRANSPORTLEITUNG DES WASSERVERBANDES SIEGERLAND
- **ND** NATURDENKMAL

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

FLÄCHEN FÜR DIE BEBAUUNGSPLANE 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.



Verfahren:

1. Einleitung und öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **22.09.2022** beschlossen, ein 2. **vereinfachtes Änderungsverfahren** zu dem **einfachen Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 111 "Kurgebiet Teilbereich"** im Stadtteil Plittershagen einzuleiten.

Die Öffentlichkeit wurde im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch)in Form einer öffentlichen Auslegung beteiligt.

Der Planentwurf zur **2. vereinfachten Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111 "Kurgebiet Teilbereich"** sowie die Begründung haben in der Zeit vom **17.07.2023 - 17.08.2023** einschließlich öffentlich ausgelegen .

Freudenberg, den 23.10.2023

gez. Nicole Reschke **L.S.**

Die Bürgermeisterin

2. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **21.09.2023** unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens entsprechend der Abwägungs-Empfehlung der Verwaltung und auf der Grundlage des Empfehlungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Digitalisierung in seiner Sitzung am **12.09.2023 die 2. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 111 "Kurgebiet Teilbereich"** sowie die Begründung hierzu, als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuches) ortsüblich am **21.10.2023** bekannt gemacht worden.

Freudenberg, den 23.10.2023

gez. Nicole Reschke **L.S.**

Die Bürgermeisterin

STADT FREUDENBERG

Bebauungsplan Nr. 111

"Kurgebiet - Teilbereich"

2. Änderung

Gemarkung: Freudenberg

Datum: September 2023
Maßstab: 1:1000
Stand: Satzungsbeschluss
Stadt Freudenberg **Die Bürgermeisterin**