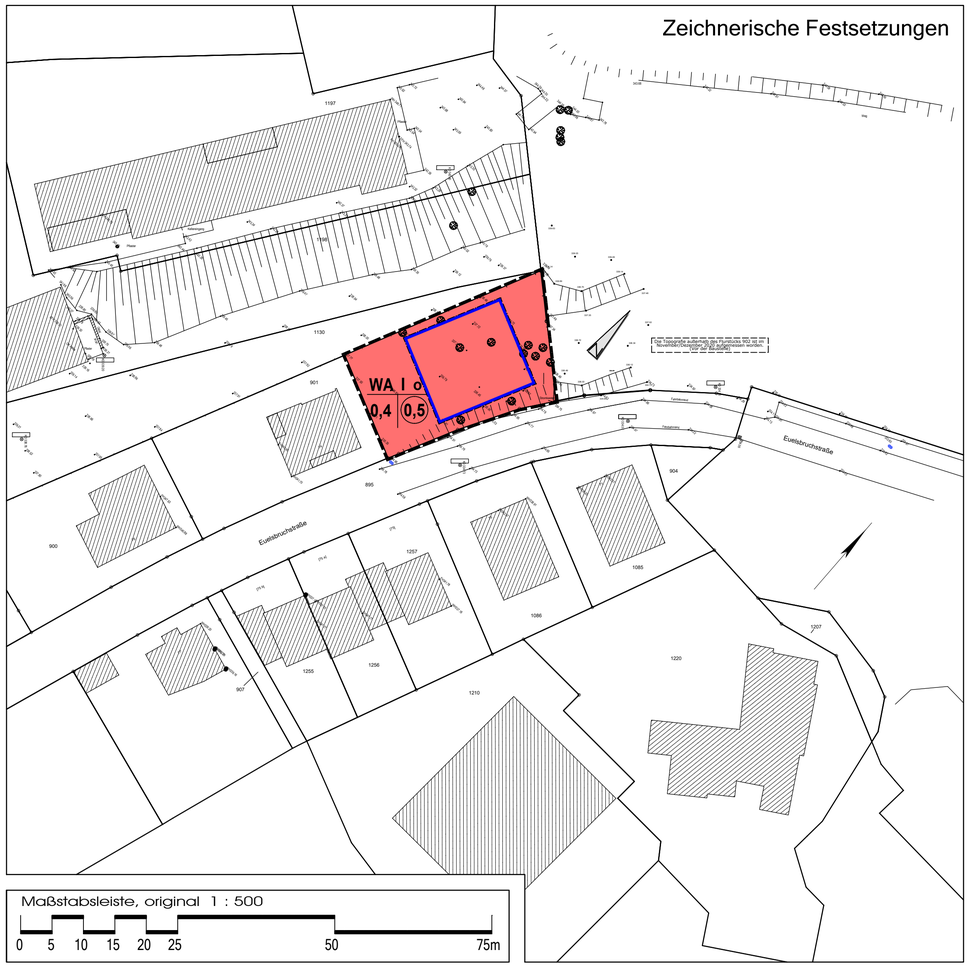
Stadt Freudenberg

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 der Stadt Freudenberg "Triftstraße 1d"

Zeichnerische Festsetzungen



Maßstabsleiste, original 1 : 500

0 5 10 15 20 25 50 75m

Planzeichenerklärung und Festsetzungen durch Text

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden
3. Handwerksbetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

0,5 — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ein geringfügiges Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen vor die Baugrenze kann zugelassen werden.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der nordrhein-westfälischen Bauordnung in den Abstandsflächen zugelassen werden können, zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 (2) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Gestaltung der Gebäude
   Flachdächer sind extensiv zu begrünen, sofern dies nicht mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen in Konflikt steht. Diese Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung und einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen. Es sind standortgerechte Gräser- und Kräutermischungen bzw. standortgerechte Staudenmischungen zu verwenden.

2. Gestaltung von Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen
   Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z.B. breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ausnahmsweise dürfen Böden von Carports versiegelt werden.

C. Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenzen, vorhanden

Gebäude, vorhanden

336.45 — Höhenpunkte mit Höhenangabe ü. NN

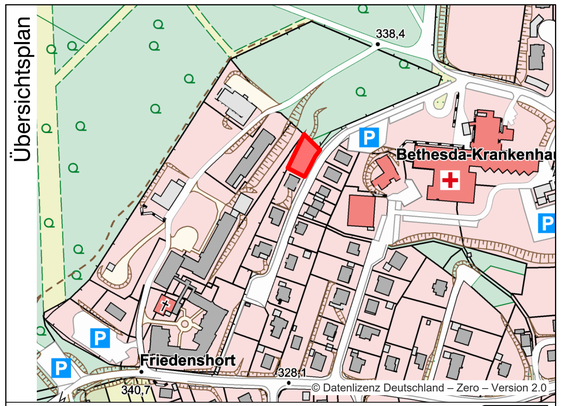
Böschung

902 — Flurstücknummer

Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften die 1. qulifizierte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 46 „Triftstraße 1d" (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg, in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am 02. Mai 2024 als Satzung beschlossen:

- Ä 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (Gesetzes- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westalen Seite 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.März 2024 (Gesetzes- und Verordnungsblatt Seite 436)
- ÄÄ 1, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 Bundesgesetzblatt I Seite 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezemberg 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Seite 184), in Verbindung mit der
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (Bundesgestzblatt I Seite 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt I Seite 176).



Stadt Freudenberg
Mörer Platz 1
57258 Freudenberg

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46
der Stadt Freudenberg "Triftstraße 1d"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

SATZUNGSBESCHLUSS

M 1 : 500

Inkrafttreten des Ursprungsbebauungsplans: 03.11.1980

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1
57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019)
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

HORSTMANN UND HOFFMANN

VERFAHREN

EINLEITUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 02.03.2023 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 und in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, ein 1. qualifiziertes Änderungsverfahren zum Bebauunsplan Nr. 46 "Triftstraße 1d" (Bebauungsplan der Innenentwicklung) einzuleiten.

Der Beschluss des Rates wurde gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (Bundesgesetzblatt I Nummer 6) bekannt gemacht am: 17.06.2023.

Freudenberg, den 01.07.2024

gez. Nicole Reschke L.S.
Die Bürgermeisterin

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHE BETEILIGUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Digitalisierung hat in seiner Sitzung am 21.02.2023 den Vorentwurf der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 46 "Triftstraße 1d" (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg zum Zwecke der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB gebilligt. Der Planentwurf zur 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 46 "Triftstraße 1d" sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom: 26.06.2023 - 07.07.2023 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 01.07.2024

gez. Nicole Reschke L.S.
Die Bürgermeisterin

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Digitalisierung hat in seiner Sitzung am 12.09.2026 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 46 "Triftstraße 1d" (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg sowie die Begründung hierzu zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB gebilligt.
Der Entwurf der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 46 "Triftstraße 1d" (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg einschließlich der Begründung hierzu haben in der Zeit vom: 19.02.2024 - 20.03.2024 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 01.07.2024

gez. Nicole Reschke L.S.
Die Bürgermeisterin

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 02.05.2024 unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens entsprechend der Abwägungsempfehlung der Verwaltung und auf Grundlage des Empfehlungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Digitalisierung in seiner Sitzung am 16.04.2024 die 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 46 "Triftstraße 1d" (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg sowie die Begründung hierzu, als Satzung beschlossen.

Freudenberg, den 01.07.2024

gez. Nicole Reschke L.S.
Die Bürgermeisterin

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg zur 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 46 "Triftstraße 1d" (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden am: 29.06.2024.

Freudenberg, den 01.07.2024

gez. Nicole Reschke L.S.
Die Bürgermeisterin

INKRAFTTRETEN

Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung sowie Ort und Zeit ihrer Ausfertigung in Kraft.

Freudenberg, den 01.07.2024

gez. Nicole Reschke L.S.
Die Bürgermeisterin