P r ä a m b e l

Der Rat der Stadt Freudenberg hat den **Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 56 "Kleintirolstraße",** in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **06.10.2016** als Satzung beschlossen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Bekanntmachung vom 14 Juli1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496):

- §§ 1, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänderut durch Artikel 6 vom 20. 10. 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- § 86 der Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 4 und § 7 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WA Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO), zulässig sind gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3-9 BauNVO

- Wohngebäude

Andere Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO (der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht zugelassen. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

(0,4) maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)

o offene Bauweise

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

E nur Einzelhäuser zulässig

Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Private Grundstückszufahrt

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzliste (Sträucher und Bäume 2. Ordnung, Wuchshöhe max. 12 m)

Acer campestre "Elsrijk"	Feldahorn, Sorte "Elsrijk"
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Rainweide, Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) mit der Zweckbestimmung Freihalten eines Gewässerrandstreifens mit Quellbereich

Beseitigung des Niederschlagswasser (nach § 51a LWG)

Aufgrund der vorhandenen Bodenbeschaffenheit ist ein Versickern auf den Grundstücken nicht möglich. Das Oberflächenwasser ist daher dem städtischen Mischwasserkanal zuzuleiten.

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

z. B. FH max. 412,50 m ü. NN maximal zulässige Gebäudehöhe

z.B. 15°- 45° Dachneigung

Dächer:

Als Dachform sind Satteldächer, Satteldächer mit Krüppelwalm,Satteldächer mit versetzten Dachflächen und Walmdächer zulässig.
Zeltdächer sind ausnahmsweise zulässig.
Weitere Dachformen sind nicht zugelassen.

Bei Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen, untergeordneten An- und Zwischenbauten können auch andere Dachformen zugelassen werden. Dies gilt auch für die festgesetzte Dachneigung.

Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

1. Putzfassaden- grau-weißRAL 7035 und heller oder
- Pastellfarben nachRAL 1013, 1018 und heller
- helle FarbenRAL 1018 und heller

2. Schieferfassaden- basaltgrauRAL 7012 und dunkler

3. Holzverkleidung- Holznaturtöne und RAL 9002

Dächer sind nur zulässig in den Farben:
Basaltgrau RAL 7012 und dunkler
Lehmbraun RAL 8003 und dunkler
Schwarzblau RAL 5004

Glänzendlasierte Dacheindeckung ist nicht zulässig

C. Sonstige Darstellungen ohne Satzungscharakter

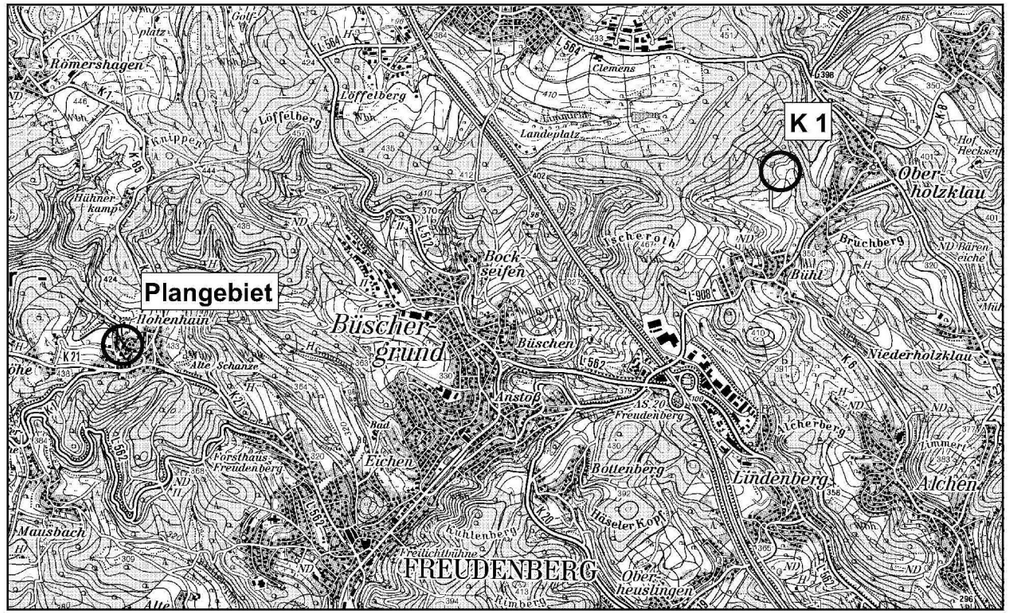
vorhandene Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

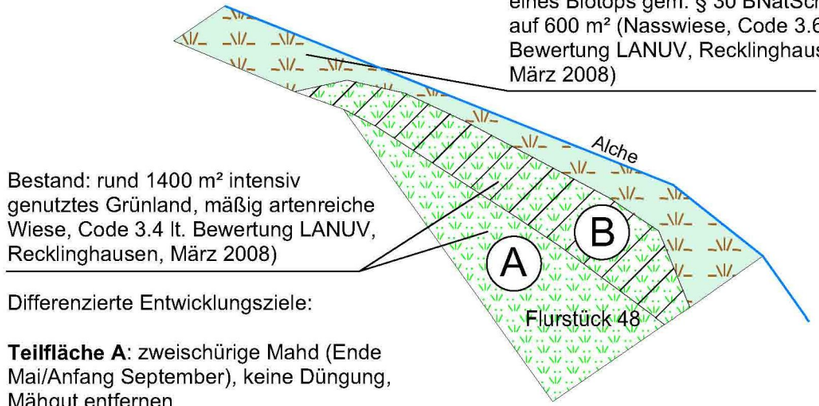
D. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Ausgleichsfläche gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie § 21 BNatschG für Eingriffe durch Wohnbebauung und Erschließungsanlagen



Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 56 "Kleintirolstraße"
mit externer Kompensationsmaßnahme - Übersichtsplan 1 : 50.000



Bestand: rund 1400 m² intensiv genutztes Grünland, mäßig artenreiche Wiese, Code 3.4 lt. Bewertung LANUV, Recklinghausen, März 2008)

Differenzierte Entwicklungsziele:

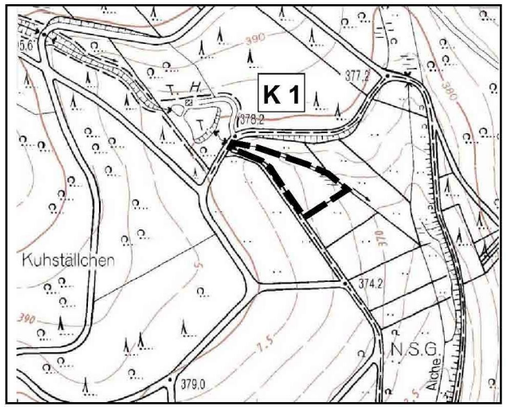
Teilfläche A: zweischürige Mahd (Ende Mai/Anfang September), keine Düngung, Mähgut entfernen

Entwicklungsziel: Artenreiche Mähwiese, Code 3.5 lt. Bewertung LANUV, Recklinghausen, März 2008

Teilfläche B: alle zwei Jahre jeweils im September mähen, keine Düngung, Mähgut entfernen

Entwicklungsziel: durch zeitweiligen Verzicht auf Bewirtschaftung bzw. alle zwei Jahre Mahd im Frühherbst zu einer Nasswiese entwickeln gem. Code 3.6 lt. Bewertung LANUV, Recklinghausen, März 2008

Kompensationsfläche K 1 detailliert 1:1000



Kompensationsfläche K 1 1:5000
Gemarkung Bühl, Flur 1, Flurstück 48