BEBAUUNGSPLAN der Innenentwicklung

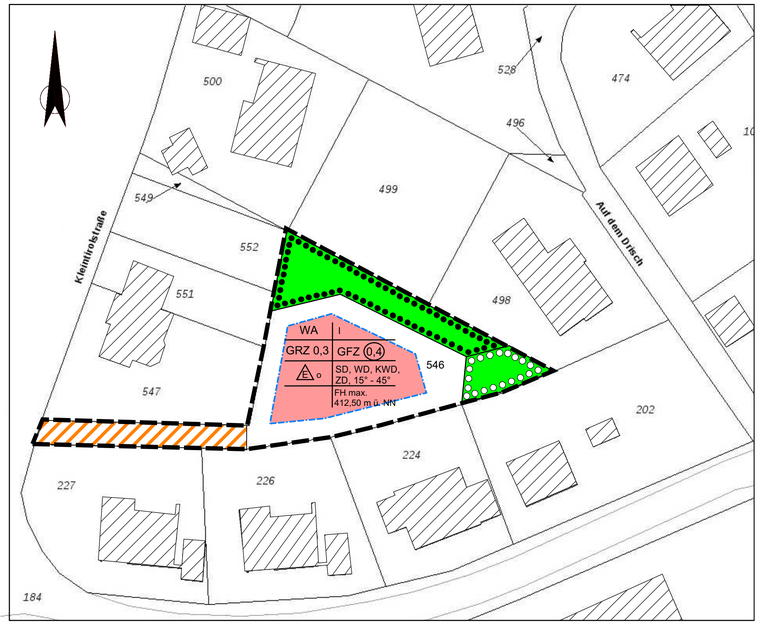
Nr. 56 "Kleintirolstraße"

P r ä a m b e l

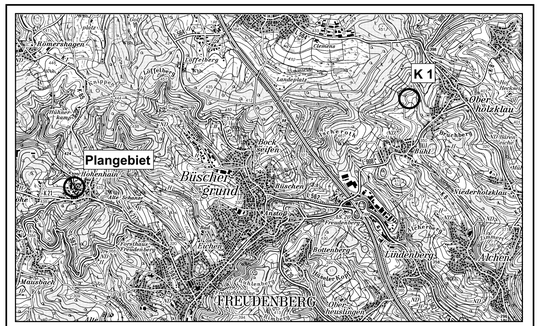
Der Rat der Stadt Freudenberg hat den **Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 56 "Kleintirolstraße",** in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **06.10.2016** als Satzung beschlossen:

- § 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):

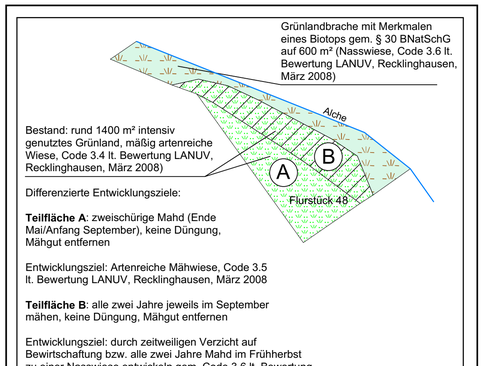
- §§ 1, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänderut durch Artikel 6 vom 20. 10. 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- § 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).



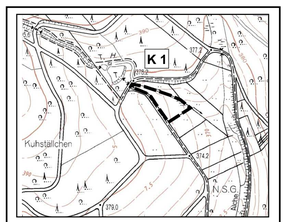
Ausgleichsfläche gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie § 21 BNatschG für Eingriffe durch Wohnbebauung und Erschließungsanlagen



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



Kompensationsfläche K 1 detailliert 1:1000



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

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).

Das Verfahren:

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **10.12.2015** gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 1 und § 13 Abs. 4 BauGB die Aufstellung des **Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 56 „Kleintirolstraße"** im Stadtteil Hohenhain beschlossen. Die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. BauGB erfolgte am **18.06.2016.**

Freudenberg den, 07.11.2016

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **18.11.2015** den Beschluss gefasst, den erarbeiteten Entwurf des **Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 56 „Kleintirolstraße"** im Stadtteil Hohenhain sowie die Begründung hierzu gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Entwurf des **Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 56 „Kleintirolstraße"** im Stadtteil Hohenhain einschließlich der dazugehörenden Begründung haben in der Zeit vom **28.06.2016 bis 28.07.2016** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg den, 07.11.2016

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

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **06.10.2016** unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage mit Nr. 137/2016 und auf Grundlage des Empfehlungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz in seiner Sitzung am 20.09.2016 und gegen den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 21.09.2016 den **Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 56 „Kleintirolstraße"** im Stadtteil Hohenhain in der vorliegenden Fassung sowie die Begründung hierzu als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden am **05.11.2016.**

Freudenberg den, 07.11.2016

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

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

Freudenberg den, 07.11.2016

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

Stadt Freudenberg

Bebauungsplan der Innenentwicklung
Nr. 56 "Kleintirolstraße"
Gemarkung Freudenberg-Hohenhain
Flur 2, Flurstück 546

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: RB	Gesehen und anerkannt:		
Netphen, den 07.11.2016	Freudenberg, den		