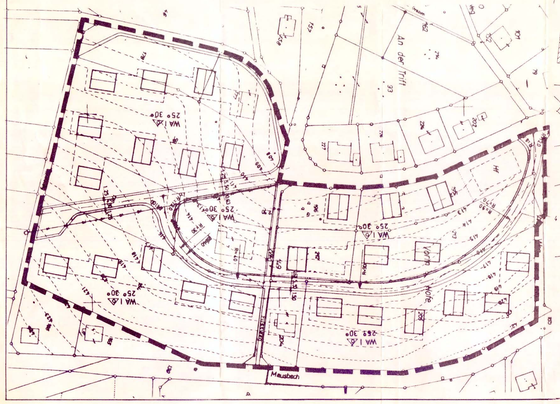
BEBAUUNSPLAN NR. 58 "VOR'M HOFE"
GEMEINDE HOHENHAIN
3. Änderung



Übersicht B-Plan Nr. 58
1:1000

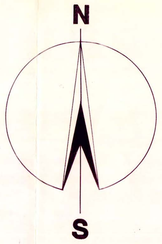


Planunterlage

Gemarkung Hohenhain
Maßstab 1:500
Gefertigt auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters
Siegen, den 03. Juli 1997

Kreis Siegen-Wittgenstein
Kataster- u. Vermessungsamt
i.A.

(Kreisvermessungsamtsrat)



Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, die 3.Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 58 "Vor'm Hofe" in der Sitzung am 23.05.02 in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen:
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)
- § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).
- § 86 der Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S.256).

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1,4 u. 7 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 58 "Vor'm Hofe".

Grenze des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit nicht durch die Farbgebung eine unterschiedliche Nutzung erkennbar ist.
Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO).

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1

zulässig sind:

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

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2,3,4 und 5 sind nicht zugelassen.

Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzungen für Bepflanzung, als Ausgleich für die bauliche Nutzung, ein Anteil von mindestens 20% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu pflanzen (Gehölzauswahl siehe Erläuterungstext).
Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

Mit Geh-(G), Fahr-(F) und oder Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen.
Begünstigte: Stadt (S), Ver- und Entsorgungsunternehmen (V-E).

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze gemäß § 16 BauNVO

z.B. (0,5) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze gemäß § 16 BauNVO

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausnahmsweise kann ein zweites Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die Ausführung des Untergeschosses als Vollgeschoss durch die Hanglage bedingt ist. (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Private Grünfläche

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
Erforderliche Zufahrten und Stellplätze sind ausnahmsweise im Bereich der privaten Grünfläche zulässig. Die durch die Zufahrten und Stellplätze entfallenden Grünflächen sind in anderen Grundstücksbereichen flächengleich durchzuführen.

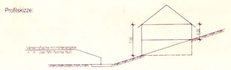
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 Abs. 4 BauO NW, § 9 Abs. 4 u. 6 BauGB

o / ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 BauNVO
Pro Einzelhaus sind max. 3 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte 2 Wohneinheiten.

THmax — Traufhöhe talseitig max. 7,00 m und bergseitig 4,00 m gemessen ab Oberkante natürliches Gelände gemäß § 16 BauNVO.

Profilskizze:



SD — Satteldach

nur symetrische Satteldächer sind zulässig.
Satteldach mit Knüppelwalmdach kann ausnahmsweise zugelassen werden.
Eingeschossige Anbauten sind ausnahmsweise mit Flachdach zulässig.
Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig.
Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zulässig.
Flachdächer und Solarzellen sind nicht an Vorschriften gebunden.

25°- 38° — zulässige Dachneigung

1. Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig. Ansonsten nur liegende Dachfenster. Beim Einbau von Dachgauben ist jeweils min. 1/6 der Gebäudelänge (siehe Skizze) gerechnet von der jeweiligen Giebelwand freizuhalten.



2. Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.
Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

1. Putzfassaden	grau-weiß	RAL 9002 und heller
2. Klinkerfassaden	kupferbraun	RAL 8001 und dunkler
3. Schieferfassaden	basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
4. Holzverkleidung	Naturtöne	RAL 1024 und dunkler

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein

vorhandene Gebäude mit Angabe der Hausnummer

Hiermit wird die geometrische Eindeutigkeit der Katastergrundlage bescheinigt.

Stand der Katastergrundlage:

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 22.05.97 die Einleitung der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 14.02.98.

Freudenberg, den 22.07.02

gez. E. Günther — L.S.
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 22.05.97 zum Zwecke der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gebilligt.
Den Bürgern wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 24.02.98 bis 26.02.98 einschließlich öffentlich dargelegt.
Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 14.02.98.

Freudenberg, den 22.07.02

gez. E. Günther — L.S.
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 23.05.02 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekanntgemacht worden am 08.06.02.

Freudenberg, den 22.07.02

gez. E. Günther — L.S.
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 09.11.98 die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB gebilligt, und die Offenlegung beschlossen.
Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 13.11.01 gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.01 bis 21.12.01 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 22.07.02

gez. E. Günther — L.S.
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am die dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB gebilligt, und die erneute Offenlegung beschlossen.
diesen Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den

Bürgermeister

STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 58
"Vor`m Hofe"
3. Änderung
GEMARKUNG : Hohenhain FLUR : 1/2

Blattgröße:
Datum: Juli 2002
Maßstab: 1 : 500
Stand: (nicht rechtsverbindlich)

STADT FREUDENBERG
Der Bürgermeister
Bauamt
Burgstraße 7
57258 Freudenberg