Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656 / SGV 2020) sowie des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauN VO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBL I S. 1237) und des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433 / SGV. 232) - zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299 / SGV. 232) , sowie des § 103 der Bauordnung für das Land Nordr.-Westf. (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970(GV.NW.S.96/SGV.232) - hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 24.3.1972 folgende Satzung beschlossen:

BEBAUUNGSPLAN NR. 64 " WILHELMSHÖHE " GEMARKUNG LINDENBERG STADT FREUDENBERG

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Festsetzungen nach § 9 BBauG

§ 1

Nebenanlagen und Garagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen (Garagen u.a.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO) .
Entlang der Erschließungsstraße können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

§ 2

Sichtflächen

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedungen, aufsteigende Böschungen usw. freizuhalten.

Gestaltungsvorschriften nach § 103 BauO NW

§ 1

Baugestaltung

(1) Dachform und Dachneigung

Abweichend von der im I. Abschnitt dieses Bebauungsplanes festgesetzten Dachform und Dachneigung sind für die Hauptbaukörper Sheddächer zulässig.

(2) Außenwände

Die Außenwände der Baukörper sind bei Flachdächern bis zum höchsten Punkt der Dachfläche hochzuführen.

(3) Gebäudehöhe

Gewerbliche bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 8,00 m nicht überschreiten. Bei der im I. Abschnitt festgesetzten 4-geschossigen Bauweise wird die Gebäudehöhe von dem jeweiligen nordwestlich liegenden höheren Geländeniveau (angefangen bei der Böschungsoberkante der L 1308) gemessen.

(4) Lagerplätze

Freilagerplätze sind einzufrieden. Die Einfriedigung muß dem jeweiligen Material des Hauptgebäudes entsprechen und 3,00 m hoch sein.

§ 2

Einfriedigungen

(1) Die Grundstücke südwestlich der Erschließungsstraße sind an ihrer Südwestseite (zur L 562 und zur BAB-Anschlußstelle hin) lückenlos einzufriedigen.

(2) Grundstückseinfriedigungen aus Stacheldraht sind unzulässig.

§ 3

Werbeanlagen

(1) An jeder Stätte der Leistung sind höchstens 2 Werbeanlagen zulässig. Sie dürfen nicht über die Oberkante des Daches hinausragen und eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

(2) Buntlicht- und Wechsellichtwerbeanlagen sind unzulässig.

Eingetragene farbige Firmenzeichen und Firmennamen können ausnahmsweise zugelassen werden.
- § 33 StVO wird nicht berührt. -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

der Festsetzungen nach §9 Abs.1u.5 BBauG vom 23.Juni 1960

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungaplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- II,IV — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
- GFZ 1,6 — Geschoßflächenzahl
- Baugrenze (gleichzeitig Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkflächen
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- Grünflächen
- Parkanlage
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Begünstigter: Siehe Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift)
- Sichtflächen (siehe § 2 der Festsetzungen durch Text)

zu bepflanzende Grundstücksfläche:

- vorhandene Pflanzung
- (A) 4-reihige Pflanzung aus Baum- und Straucharten, 5,50 m breit, Reihenabstand 1,00 m, Abstand in der Reihe 1,50 m
- (B) 2-reihige Strauchpflanzung, 3,00 m breit, Reihenabstand 1,00 m, Abstand in der Reihe 0,75 m
- (C) 4-reihige Strauchpflanzung, 4,00 m breit, Reihenabstand 1,00 m, Abstand in der Reihe 1,50 m
- (D) 2-reihige Strauchpflanzung, 2,00 m breit, Reihenabstand 1,00 m, Abstand in der Reihe 0,75 m
- (E) 4-reihige Pflanzung aus Baum- und Straucharten, 4,00 m breit, Reihenabstand 1,00 m, Abstand in der Reihe: Außenreihen 0,75 m, Innenreihen 1,50 m
- Graseinsaat (evtl. mit Strauchpflanzung)

der Festsetzungen über die Gestaltung

- FD — Flachdach
- 0-8° — Dachneigung

des Bestandes

- Grenzsteine und Flurstücksgrenzen
- Böschungen
- • 377,12 — Höhenpunkte