Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die 9. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat“ im Stadtteil Lindenberg in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **12.09.2013** als Satzung beschlossen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994, geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV. NRW. S. 436)

- § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetztes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548, 1551f)

- § 86 der Landesbauordnung Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 03.2013 (GV. NRW S. 142)

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 "Siebelsaat" 9. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des alten Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 63

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

2. HÖHENENTWICKLUNG

z.B. FH 9,70m max. Firsthöhe Hauptdach über der festgesetzten Bezugshöhe über NN im Baufeld

3. BAUWEISE, BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 24 BauGB, §§22 und 23 Bau NVO)

O — offene Bauweise

0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

(**0,7**) — maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. **4 WE** — maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten je Gebäude

überbaubare Grundstücksflächen mit Baugrenzen

Sichtfläche, freizuhalten von baulichen Anlagen und Nebenanlagen und höherem Bewuchs (max. Höhe 40cm)

Straßenfläche

Straßenbegrenzungslinie

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 86 BauO NW)

4.1 Dachgestaltung

Dachform: Sattel- und Pultdächer sind zulässig.

SD/PD Nebendächer und Nebenanlagen dürfen auch andere Dachformen und geringere Dachneigungen erhalten. Dachflächen sollen so ausgerichtet werden, dass sie für solare Energieeinsparungsmaßnahmen genutzt werden können.

25° Hauptdachneigung als Mindestgrenze

Dacheindeckung:
Als Dacheindeckungsmaterial sind Natur- und Kunstschiefer, Ton- und Betondachsteine zulässig.Dachflächengleiche Anlagen für die Solarenergienutzung sind zulässig.

Dächer sind nur zulässig in den Farben:

Basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
Lehmbrau	RAL 8003 und dunkler

Glänzendlasierte Dacheindeckung ist nicht zulässig.

4.2 Fassadengestaltung

Als Fassadenmaterial werden zugelassen:

1. Putzfarben	- grau-weiß	RAL 7035 und heller oder
	- Pastellfarben nach	RAL 1013 bis 1015 und heller
	- helle Farben	RAL 1018 und heller
2. Schieferfassaden	- basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
3. Holzverkleidung	- Holznaturtöne	
	- grau - weiß	RAL 9035 und heller

4.3 Stellplätze und Garagen gem. §12 BauNVO und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO

Stellplätze und Garagen, sowie Nebenanlagen sind innerhalb und ausserhalb der bebaubaren Flächen im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Zufahrten und Stellplätze sollen aus versickerungsfähigen Material bestehen.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1. Pflanzungen

Hecken sind nur aus Laubgehölzen zulässig.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. Artenliste 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Artenliste 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Artenliste 1:

BD0100, kd4 Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, intensiv geschnitten (jährlicher Formschnitt)

Feldahorn - Acer campestre
Hainbuche - Carpinus betulus
Waldhasel - Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Rotbuche - Fagus sylvatica

Artenliste 2:

BD0100,kb(tc) Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, einreihig, keinregelmäßiger Formschnitt

Felsenbirne - Amelanchier ovalis
Kornelkirsche - Cornus mas
Hartriegel - Cornus sanguinea
Waldhasel - Coryllus avellana
Eingriffliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Zweigriffliger Weißdorn - Crataegus laevigata
Gewöhnlicher Liguster - Ligustrum vulgare
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus
Alpen-Johannisbeere - Ribes alpinum
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Trauben-Holunder - Sambucus racemosa
Korb-Weide - Salix viminalis
Sal-Weide - Salix caprea
Grau-Weide - Salix cinerea

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

1126 — Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

mögliche Grundstücksgrenze

abzubrechende Gebäude und bauliche Anlagen