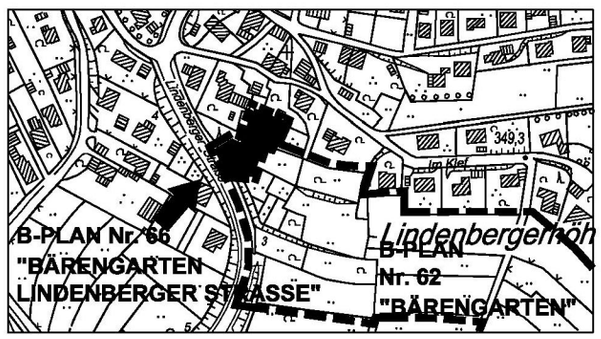
Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 66 "Bärengarten - Lindenberger Straße"

Gemarkung Lindenberg
Flur 8
Flurstücke 130, 447, 540, 541

Maßstab 1 : 500



Deutsche Grundkarte DGK5 Maßstab 1:5000

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]

WA — Allgemeines Wohngebiet [§ 4 (2) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO]
Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Ausnahmen sind nicht zulässig.

Baugrenze [§ 23 BauNVO]

z.B. II — Max. 2 Vollgeschosse [§ 16 (3) 2. BauNVO]

O — Offene Bauweise [§ 22 (2) BauNVO]

z.B. 0,4 — Max. Grundflächenzahl 0,4 [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB / § 17 (1) BauNVO]

z.B. 0,8 — Max. Geschoßflächenzahl 0,8 [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB / § 17 (1) BauNVO]

Fläche für Bepflanzung [§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB]

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger [§ 9 (21) BauGB]

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

SD/WD 18°-45° — Nur Satteldächer und/oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 18° und 45° zulässig. Bei Nebenanlagen sind abweichende Dachneigungen- und formen zulässig.

P 10°-20° — Nur Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 10° und 20° zulässig. Bei Nebenanlagen sind abweichende Dachneigungen- und formen zulässig.

Festlegung der Wandhöhen:

Geländeoberfläche definiert sich nach § 2 BauO NW, Absatz (4), letzter Halbsatz, soweit der Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen enthält.

Wandhöhe (WH) definiert sich nach § 6 BauO NW, Absatz (4). Bei zulässigen Abgrabungen oder Aufschüttungen gilt die natürliche Geländeoberfläche als Bezugsmaß.

Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 66 "Bärengarten - Lindenberger Straße"

Die Wandhöhe (WH) darf 6,75 m nicht überschreiten.

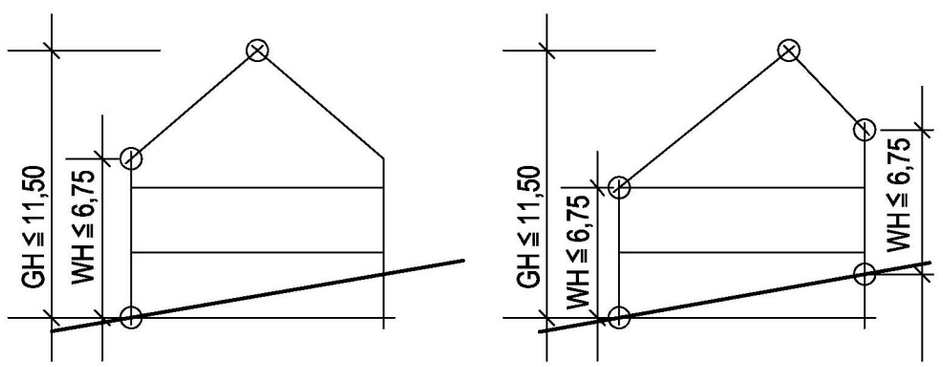
Gesamthöhe (GH) ist das Maß von der am Baukörper tiefstgelegenen Geländeoberfläche bis zum obersten Abschluß der Wand oder der Dachhaut. Bei zulässigen Abgrabungen oder Aufschüttungen gilt die natürliche Geländeoberfläche als Bezugsmaß.

Die Gesamthöhe (GH) darf 11,50 m nicht überschreiten.

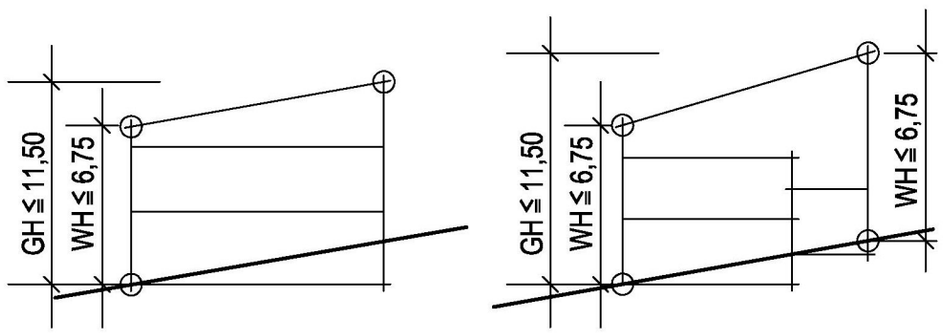
Zwerchhäuser, Zwerchgiebel, Dachgauben:

Das Maß von Zwerchhäusern, Zwerchgiebeln und / oder Dachgauben in der außen gemessenen Gesamtbreite darf nicht mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand betragen.

Beispiele:
Höhen von Gebäuden mit Satteldächern

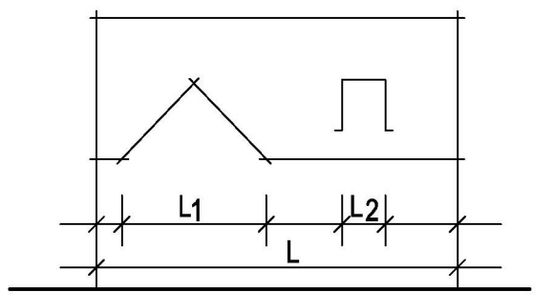


Beispiele:
Höhen von Gebäuden mit Pultdächern



Beispiel:
Zwerchhäuser, Zwerchgiebel, Dachgauben

$$L_1 + L_2 < \frac{1}{2} L$$



3. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkten

Geplante Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude