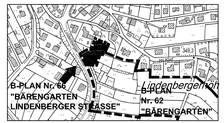
Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 66 "Bärengarten - Lindenberger Straße"

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"

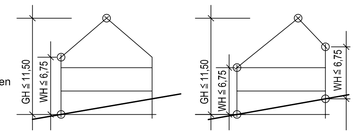
Die Wandhöhe (WH) darf 6,75 m nicht überschreiten.

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.

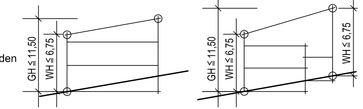
Die Gesamthöhe (GH) darf 11,50 m nicht überschreiten.

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.

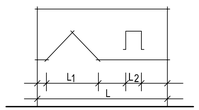
Beispiele:
Höhen von Gebäuden mit Satteldächern



Beispiele:
Höhen von Gebäuden mit Pultdächern

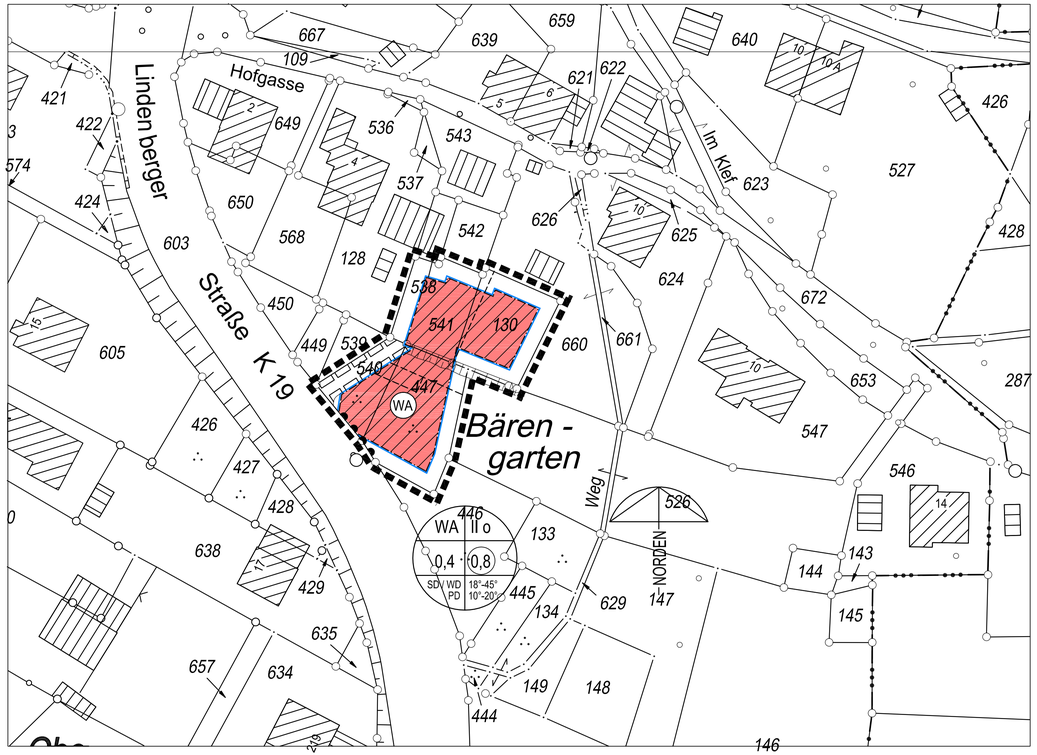


Beispiel: $L_1 + L_2 < \frac{1}{2} L$
Zwerchhäuser, Zwerchgiebel, Dachgauben



3. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkten
Geplante Grundstücksgrenzen
Vorhandene Gebäude



P r ä a m b e l

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 66 "Bärengarten - Lindenberger Straße" in der Sitzung am 02.12.2004 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)

Hiermit wird die geometrische Eindeutigkeit der Katastergrundlage bescheinigt.

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Siegen, den 21.01.05

gez. Beilken L.S.
Kreisvermessungsdirektor

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 14.07.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung hierzu zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 21.08.2004 gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2004 bis 08.10.2004 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 05.01.2005

gez. Günther L.S.
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. §2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 13.05.2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bekanntmachung gem. §2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 05.06.2004 .

Freudenberg, den 05.01.2005

gez. Günther L.S.
Bürgermeister

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

Freudenberg, den

Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 12.05.2004 den Entwurf dieses Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg einschl. der dazugehörenden Begründung zum Zwecke der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB gebilligt.
Den Bürgern wurden gem. §3 Abs. 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 15.06.2004 bis zum 17.06.2004 einschließlich öffentlich dargelegt.
Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. §3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 05.06.2004 .

Freudenberg, den 05.01.2005

gez. Günther L.S.
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 02.12.2004 gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Überleitungsvorschriften) und § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekannt gemacht worden am 11.12.2004 .

Freudenberg, den 05.01.2005

gez. Günther L.S.
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Original-bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Freudenberg, den

.....