Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 86 "Am Pumpwerk" in der Sitzung am 23.05.2002 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 nach § 9 Abs. 1 u. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bei dem in folgenden GI - Gebieten verwendeten Begriff Abstandsliste handelt es sich um die Abstandsliste 1998 zum Runderlaß (Abstandserlaß) des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen (VB 5 - 8804.25.1) vom 02.04.1998 (SMBl. NW. 1998 S. 744).
Die Stadt Freudenberg bedient sich dieser Bestandsliste bei der Gliederung über die Art der zulässigen Betriebe.
Die Abstandsliste ist der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

GI$_b$ Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. §9 BauNVO, in Verbindung mit §1 Abs. 3-9 BauNVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse V-VII (lfd. Nrn. 79-112, 114, 116, 122-212), sowie Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad und sonstige Gewerbebetriebe.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
3. Tankstellen soweit Sie auf dem Betriebsgelände liegen und der Versorgung der betriebseigenen Fahrzeuge dienen.

Nicht zulässig sind:

Betriebsarten der Abstandsklasse I-IV (lfd. Nrn. 1-78)

Außerdem Betriebsarten der Abstandsklassen V-VII (lfd. Nrn. 113, 115, 117-121).



Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche

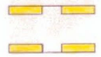
o Offene Bauweise

0,8 Grundflächenzahl

2,4 Geschoßflächenzahl



private Zufahrt



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt und der Versorgungsunternehmen



Sichtdreieck (Flächen, die oberhalb 0,65 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind)

H max Maximale Höhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB)
Entsprechende Maßnahmen sind aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB)
Entsprechende Maßnahmen sind aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB).
Entsprechende Maßnahmen sind aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

Eine entsprechende Pflanzliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.



Von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Aufhöhungen freizuhaltender Geländestreifen zum Schutz des Gewässers.

Beseitigung des Niederschlagwassers (nach §51a LWG).

Unverschmutzte Oberflächenwasser der Baugrundstücke sind auf diesen, soweit wie möglich zu versickern, bzw. in Rigolenmuldensystemen dem Vorfluter Fischbach zuzuführen.

B. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 u. 6 BauGB

Werbeanlagen:

Werbeanlagen dürfen die Höhe der baulichen Anlagen an der jeweiligen Stätte der Leistung nicht überragen.

Als Werbeanlagen gelten neben Schildern und anderen Transparenten auch Fahnen und Masten mit Beschriftung und Emblemen, sowie Beschriftung der Schaufenster.

An der Stätte der Leistung sind max. 3 Werbeanlagen zulässig. Dies gilt für Werbeanlagen an den Gebäudeaußenseiten, sowie für freistehende Werbeanlagen.

Wechsellichtwerbeanlagen, Laserlicht und Laserlichtwerbung sind unzulässig.

Die Errichtung einer Werbeanlage bedarf der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbaubehörde.

C. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)



vorhandene Parzellengrenzen mit Grenzsteinen

E. Hinweis

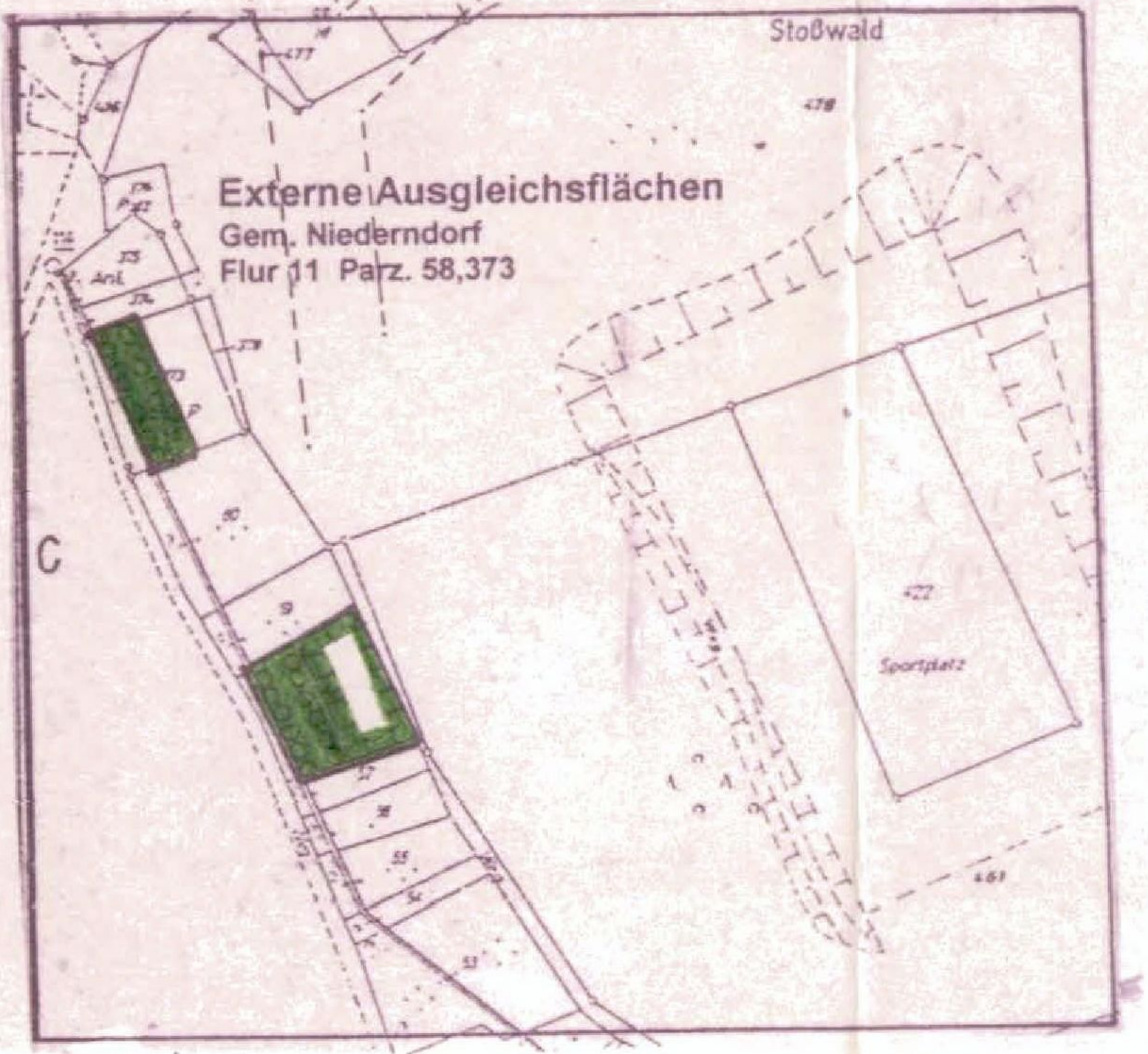
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Der Landschaftspflegerische Begleitplan (Landschafts- und Grünordnungsplan) zum Bebauungsplan Nr. 86 "Am Pumpwerk" ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Freudenberg, den 22.07.02

gez. E. Günther
Bürgermeister

Schriftführer


Stoßwald
Externe Ausgleichsflächen
Gem. Niederndorf
Flur 11 Parz. 58,373
C
Sportplatz