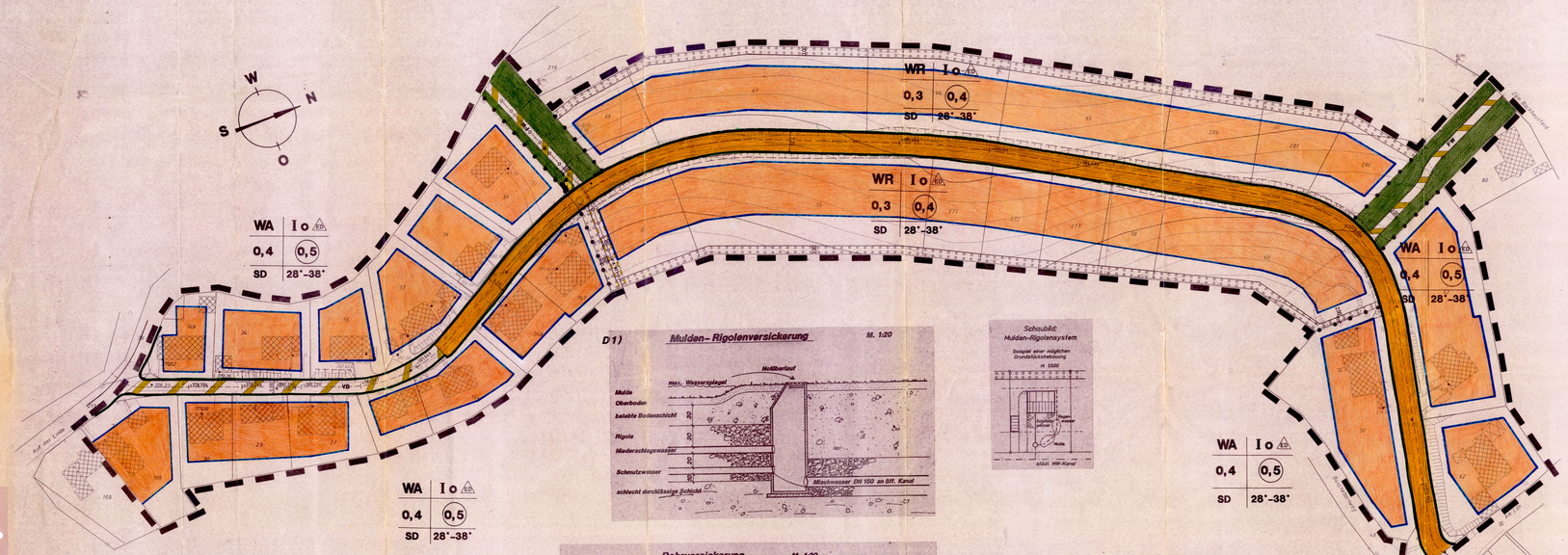
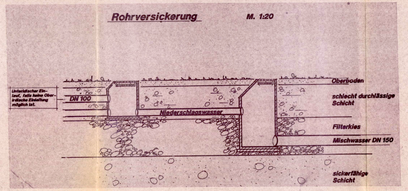
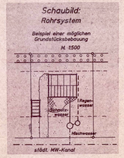
B-Plan Nr. 101 "Im langen Feld"

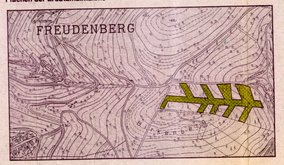


D1)





Flächen der Ersatzmaßnahme



Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.Juli 1994 (GV NW S. 666,SGV NW 2023) in der Zeit gültigen Fassung, der §§2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) 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.132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218), hat der Rat der Stadt Freudenberg in der Sitzung am ....12.08.1999..... diesen Bebauungsplan als Satzung gem. §10 BauGB beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 u. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,

sowei.i nicht durch die Farbgebung eine unterschiedliche Nutzung erkennbar ist. Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WR Reines Wohngebiet

gemäß § 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.3-9 BauNVO.
Zulässig sind Wohngebäude.

Ausnahmen nach § 3 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.

WA Allgemeines Wohngebiet

gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.3-9 BauNVO.
Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Wohngebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO können ausnahmsweise zulässig werden:
Ziffer 1 - 3 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 sind nicht zugelassen.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf dm Baugrundstücken ist als Ausgleich für die bauliche Nutzung ein Anteil von min. 20 % der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu bepflanzen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Gehölzauswahl s. Anlage zur Begründung).

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4

0,5 Geschoßflächenzahl (GRZ) z.B. 0,5

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o Offene Bauweise

E Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig

3WE Zulässige max. Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus
2WE Zulässige max. Zahl der Wohneinheiten je Doppelhaushälfte

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind.

Fläche für Versorgungsanlagen
– Elektrizität

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

VB Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehr)
FW Fußweg

LSt, Y-Fl Mit Fahr-(F) und/oder Leitungsrechten(L) zu belastende Flächen.
Begünstigte: Stadt(St), Ver- und Entsorgungsunternehmen(V-E)

Öffentliche Grünflächen

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

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9(1) Nr. 20 BauGB

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

Beseitigung des Niederschlagswassers (nach § 51 a LWG):

Auf den Grundstücken sind zur Beseitigung unverschmutzter Oberflächenwasser (Oberflaudogldchkeiten im Anschluß an Rohrversickerungs- oder Mulden-Rigolenversickerungssysteme mit Weiterleitung an den genehmigten städtischen Mischwasserkanal, der als modifizierte Entwässerung mit entsprechenden Entlastungsanlagen errichtet wird, nachzuhalten. Siehe dazu auch unter (D1) sonstige Darstellungen zur Versickerung.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 Abs.6 BauGB

Wasserleitung (W) vorhanden (unterirdisch)

C. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauONW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB

28°-38° Dachneigung

SD Satteldach

zulässig sind nur Satteldächer, ausnahmsweise können Pultdächer zugelassen werden.
Bei Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen, untergeordneten An- und Zwischenbauten können auch andere Dachformen zugelassen werden.
Dies gilt auch für die festgesetzte Dachneigung.

Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

1. Putzfassaden	grau-weiss	RAL 9002 und heller
2. Klinkerfassaden	kupferbraun	RAL 8004 und dunkler
3. Schieferfassaden	basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
4. Holzverkleidung	Naturtöne	RAL 1024
	lichtgrau	RAL 7035 und dunkler

Dächer sind nur in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zulässig.
Dachflächengleiche Solaranlagen sind zulässig.

Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von 30° zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster. Dachgauben dürfen in der Länge insgesamt nur bis zur Hälfte der darunter liegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden. Der Abstand von den Ortgängen muß jeweils min. ein Sechstel der Traufläange betragen.

Begriffsbestimmung der "Wandhöhe":
Nach § 6 Abs. 4 BauONW gilt als Maß der Wandhöhe der Abstand von der natürlich vorhandenen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut.

Systemskizze zu den planungsrechtlichen Festsetzungen der Firsthöhe für



D. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

Höhenschichtlinien

Höhenpunkt über NN (z.B. 324,4)

Straßenhöhen

vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Baum vorhanden

Vorhandene Böschungen

Schacht / Schieber

Vorhandene Gebäude

Mögliche Gestaltung der Niederschlagswasserbeseitigung siehe unter D1

E. Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Maumn, 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. 02761/93275-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Freudenberg, den 10.09.1999

gez. Andermann
Bürgermeister

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist grundsätzlich abgeschlossen.

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

19.08.1999 (Siegel)

gez. Becker

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 01.09.1997 bis 01.10.1997 und wurde am 20.08.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Zweck der Planung ist der Zeit vom 20.01.1997bis 07.03.1997 öffentlich dargelegt.

Freudenberg, den 10.09.1999

gez. Andermann
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 12.08.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 20.01.1997bis 07.03.1997 öffentlich dargelegt.

Freudenberg, den 10.09.1999

gez. Andermann
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 08.11.1995 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.1995 bis 12.02.1996 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 10.09.1999

gez. Andermann
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 12.08.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Satzung (= Entwurf) des Bebauungsplanes und die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.1999 bis 27.09.1999 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 10.09.1999

gez. Andermann
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 28.11.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am

Freudenberg, den 10.09.1999

gez. Andermann
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12.08.1999 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung zum Abwägungsergebnis gem. § 10 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind mit Beschluß vom 12.08.1999 gebilligt.

Freudenberg, den 10.09.1999

gez. Andermann
Bürgermeister

Der Bebauungsplan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Freudenberg, den

Der Bürgermeister

Die Durchführung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs.2 BauGB wurde durch Verfügung vom Regierungspräsidenten Arnsberg, Abteilung ... mit Schreiben vom ... Az: ... bei Az: ... genehmigt.

Arnsberg, den

Die Bürgermeisterin
In Auftrag

STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 101

"Im langen Feld"

GEMARKUNG : Oberholzklau

FLUR : 1u. 2 M. : 1 : 500