

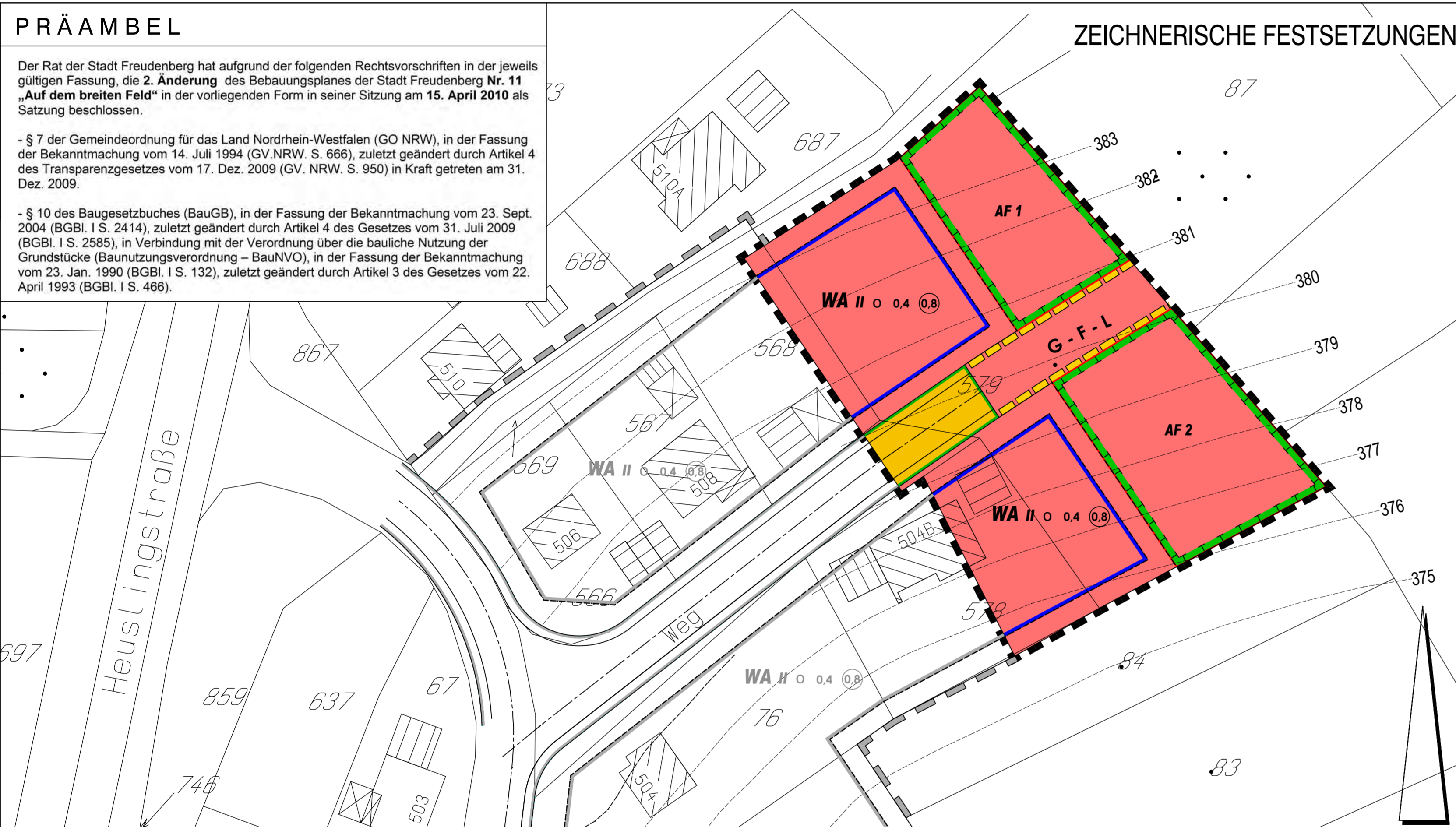
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11 DER STADT FREUDENBERG "Auf dem breiten Feld" Stand: 01/2010

PRÄAMBEL

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, die **2. Änderung** des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 11 „Auf dem breiten Feld“ in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **15. April 2010** als Sitzung beschlossen.

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Transparenzgesetzes vom 17. Dez. 2009 (GV. NRW. S. 950) in Kraft getreten am 31. Dez. 2009.

- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).



VERFAHREN

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in seiner Sitzung am **04. Juni 2009** die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte am **03. Okt. 2009**.

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **03. Juni 2009** den Entwurf dieses Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg einschl. der Begründung hierzu und Umweltbericht zum Zwecke der Planung in der Zeit vom **13. Okt. 2009 – 15. Okt. 2009** einschließlich öffentlich dargelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am **03. Okt. 2009**.

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **10. Dez. 2009** den Entwurf dieses Bebauungsplanes sowie die Begründung hierzu einschl. Umweltbericht zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht haben aufgrund der Bekanntmachung vom **09. Jan. 2010** gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **19. Jan. bis 19. Feb. 2010** einschließlich öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **15. April 2010**, die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB als Sitzung beschlossen. Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden am **01. Mai 2010**.

Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung sowie Ort und Zeit ihrer Ausfertigung in Kraft.

Freudenberg den, 03. Mai 2010

gez. Günther
Bürgermeister

L.S.

Freudenberg den, 03. Mai 2010

gez. Günther
Bürgermeister

L.S.

Freudenberg den, 03. Mai 2010

gez. Günther
Bürgermeister

L.S.

Freudenberg den, 03. Mai 2010

gez. Günther
Bürgermeister

L.S.

Freudenberg den, 03. Mai 2010

gez. Günther
Bürgermeister

L.S.

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1, 2 und 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

zulässig sind:

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

ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ausgleichsfläche 1, Ausgleichsfläche 2 gem. Umweltbericht. Die mit AF 1 und AF 2 bezeichneten Flächen sind mit einem hochstämmigen Obstbaum einheimischer Sorten je angefangene 100 m² gem. Sortenliste zu bepflanzen.

Sortenliste:

Apfelsorten/Robuste Lokalklassen:

Freudenberg Nützerling
Freudenberger Schönrenette
Tulpenapfel (Schafnase)
Winterlockenapfel
Großreiner
Kaiser Wilhelm
Rote Sternrenette
Roter Winterambour
Rheinischer Bohnapfel (nicht für feuchte, schwere Böden)
Boikenapfel (nicht für austrocknende Böden)

Weitere zulässige, robuste und geeignete Hochstamm-Sorten:

Ontario

James Grieve

Gehemrat Oldenburg

Goldparme

Ingrid Marie

Cox Orangerenette

Jakob Label

Berlepsch

Roter Boskoop

Klarapfel

Schöner aus Nordhausen

Birnensorten

Williams Christbirne

Clepps Liebling

Köstliche von Charnou

Kladime varié

Gelbes Butterbirne

Pastorenbirne

Alexander Lucas

Gute Luise

Doppelte Philippsbirne

Bosc's Flaschenbirne

Pflaumen, Zwetschgen, Reneclauden, Mirabellen

Hauszwetschge (selbstbefruchtend)

Zimmers' Zwetschge

Bühler Frühzwetschge

Ontario-Pflaume

Große Grüne Reneclaude

Grat Albans Reneclaude

Nancy-Mirabelle

Kirschensorten

Große schwarze Knorpelkirsche

Buttners Rote Knorpelkirsche

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

7. Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenzen, vorhanden

Grundstücksgrenzen, geplant

Gebäude, vorhanden

Höhenlinie

Straßenachse

Flurstücksnummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans Nr. 11 der Stadt Freudenberg (Altplan)

ÜBERSICHTSPLAN



2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11 DER STADT FREUDENBERG IM STADTTEIL BOTTENBERG "AUF DEM BREITEN FELD"



STAND : Satzungsbeschluss
01 / 2010

PLANVERFASSER:

HORSTMANN UND HOFFMANN
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

ALTE POSTSTRASSE 1 57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019) FAX.: 02734/20686

IM AUFTRAG:

Jürgen Strunk
Heuslingstraße 504b
57258 Freudenberg