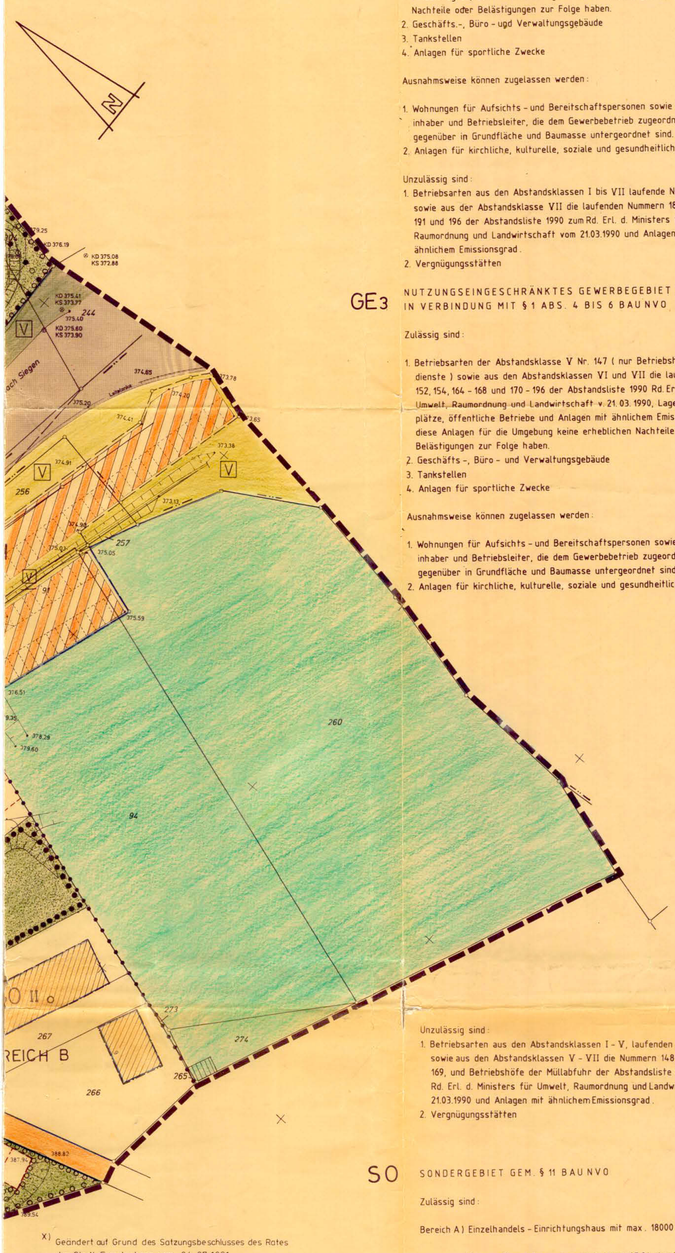
assung der Bekannt-
1990 (GV NW S. 141)
ung vom 08.12.1986
Grundstücke
81 (1 u. 4)
1989
32 .. die
die örtlichen



X) Geändert auf Grund des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Freudenberg vom 04.07.1991

TZUNGEN NACH §9(1) UND (7) BAUGB

des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

interschiedlicher Nutzung
traßenbegrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SEINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEM. §8 BAUNVO
NDUNG MIT §1 ABS. 4 BIS 6 BAUNVO

ten der Abstandsklasse V Nr. 120, sowie aus der Abstandsklasse VII
n 181, 182, 184, 186, 190, 192, 193, 194, 195 der Abstandsliste 1990
. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft
0, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit
Emissionsgrad, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine
n Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben.
-, Büro- und Verwaltungsgebäude
n

se können zugelassen werden:

für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebs=
d Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm
Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
r kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

nd:
ten aus den Abstandsklassen I bis V laufende Nummern 1 – 119
48, sowie aus den Abstandsklassen VI und VII die laufenden
49 – 180, 183, 185, 187 – 189, 191 und 196, der Abstandsliste 1990
l. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft
1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
ngsstätten
ür sportliche Zwecke

Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – Nr. 51 vom 8. Mai 1990 517

Spalte	Abschnitt (zu Nr.	Zeile Nr.	Nummer (Spalte 1 Buchstabe)	Betriebsart
	100	177		Aufbereitungsanlagen, auch der öffentlichen Personenverkehrsbetriebe (*)
		178		Anlagen zum Be- oder Entladen von Schiffen, Schiffahrtsbetriebe, Anlagen zum Umschlagen von Gütern zwischen Schiffen und Fahrzeugen zu Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufbereitung von selbstgewonnenen Gesteinen im landwirtschaftlichen Bereich
	100	179	2.5.2.2	Anlagen zum Hochbauschleifen Be- oder Verarbeiten von Arbeitsmaßgütern auf Maschinen
		180	7.4.2.2	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinenbetriebe, Cateringbetriebe)
		181		Schlachtanlagen, Desinfektionsanlagen, Schandplätze oder Schindereien
		182		Anlagen zur Herstellung von Kunststoffformteilen oder Verwendung von Phenolharzen
		183		Seifenkochereien
		184		Fischräuchereien oder Fischräucherei
		185		Tagebetriebsbetriebe, die nicht durch Bd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
		186		Betriebe zur Herstellung von Lederwaren, Kofferwaren, Taschen sowie Handschuhmacherbetriebe oder Schuhfabriken
		187		Kompostierungsanlagen
		188		Anlagen zur Herstellung von Kohlenwasserstoffen, Halogenkohlenwasserstoffen
		189		Spielplätze oder Bolzplätze
		190		Kunststoffdrehereien oder Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		191		Verfahrenstechnische oder physikalisch-chemische Reinigungsanlagen
		192		Betriebe des Fernsprech-, Rundfunk-, Fernseh-, Telegraphen- oder Funkmeßwesens sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193		Nachfüllstellen
		194		Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195		Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		196		Anlagen für Bundesmaßnahmen im Bereich sowohl wenigstens die 50 kg je Stunde Kadaverkot integriert werden

GE2 NUTZUNGSEINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEM. §8 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT §1 ABS. 4 BIS 6 BAUNVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse VII mit den laufenden Nummern 181, 182, 184, 186, 190, 192 – 195 der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21. 3. 1990, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben.
2. Geschäfts.-, Büro- ugd Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebs= inhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten aus den Abstandsklassen I bis VII laufende Nummern 1 – 180, sowie aus der Abstandsklasse VII die laufenden Nummern 183, 185, 187 – 189, 191 und 196 der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Vergnügungsstätten

GE3 NUTZUNGSEINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEM. §8 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT §1 ABS. 4 BIS 6 BAUNVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse V Nr. 147 (nur Betriebshöfe der Straßen= dienste) sowie aus den Abstandsklassen VI und VII die laufenden Nummern 152, 154, 164 – 168 und 170 – 196 der Abstandsliste 1990 Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21. 03. 1990, Lagerhäuser, Lager= plätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebs= inhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten aus den Abstandsklassen I - V, laufenden Nummern 1 – 146, sowie aus den Abstandsklassen V - VII die Nummern 148 – 151, 153, 155 – 163, 169, und Betriebshöfe der Müllabfuhr der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Vergnügungsstätten

SO SONDERGEBIET GEM. § 11 BAUNVO

Zulässig sind:

Bereich A) Einzelhandels-Einrichtungshaus mit max. 18000 m² Verkaufsfläche

Kernsortiment (zusamen mindestens 85 % der Verkaufsfläche)
433.40 Möbel
433.60 Büromöbel

Randsortiment (zusammen maximal 2800 m² Verkaufsfläche)

432.72 Teppiche	max. 800 m²	
432.73 Bodenbeläge		
334.20 Leuchten	max. 450 m²	
432.71 Gardinen, Dekorationsstoffe	max. 400 m²	
432.74 Bettwaren		
433.30 Feinkeramik und Glaswaren für den Haushalt	max. 900 m²	
433.54 Kunstgegenstände, Bilder		
433.57 Kunstgewerbliche Erzeugnisse		
433.60 Geschenkartikel		
433.90 Holzwaren Kinderzimmerzusatzausstattungen (Laufstall, Reisebetten, Tragetaschen)		
434.15 Öfen, Herde, Kühlschränke	max. 250 m²	

Bereich B) Gaststätte und Hotel
Ausnahmsweise können in beiden Bereichen zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Alle anderen Nutzungen sind unzulässig.

Baugrenzen

SO Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GFZ 2,4 Geschoßflächenzahl

BMZ 10,0 Baumassenzahl

o Offene Bauweise

GH ≤ 394,0m Gebäudehöhe ≤ 394,00 m ü. NN
Die Gebäudehöhe in dem Bereich A darf die Höhe 394,00 m ü. NN nicht übersteigen

TH ≤ 8,0 m Höchstzulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von O.K Erdgeschoßfußboden

Sichtflächen
Sie sind von jeglichen Sichthindernissen über 60 cm Höhe, gemessen ab OK Fahrbahnrand, freizuhalten

Sichtschutzwall, mind. 1,00 m hoch (gemessen von OK der Stellplätze)

Straßenbegrenzungslinie
Böschungen
Gehweg
Fahrbahn
Bankett / Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkflächen

Wirtschaftsweg

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (Wasserverband Siegerland)

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Öffentliche Grünflächen

V Verkehrsgrün

Private Grünflächen
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziff. 25 a Bau GB

Private Grünflächen
Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziff. 25 b Bau GB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(Geplant ist eine Aufforstung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern)

Flächen für die Forstwirtschaft

X) Flächen für die Erhaltung, sowie für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

B. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Vorhandene Wassertransportleitung mit Schutzstreifen

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Bankett / Gehweg
Böschungen und Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche entsprechend dem Planfeststellungsbeschluß vom 02.06.1978

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. §81 BAUONW

1. Wechsellicht- und Buntwerbeanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
2. In dem " Bereich A " sind Schaufenster in der parallel zur A 45 gelegenen Gebäudeseite unzulässig.
3. In dem " Bereich A " sind Verbeanlagen an der nord östlichen - und südöst= lichen Gebäudeseite unzulässig.

D SONSTIGE DARSTELLUNGEN
(Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

80 Höhenschichtlinien

o 383,54 Höhenpunkt

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Böschungen

Vorhandene Gebäude

E. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., Mauern alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Boden= denkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und / oder dem Westf. 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)

F. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Freudenberg, den 23.03.1993

gez. H. Vomhof	gez. H. Uebach	gez. B. Hoffmann
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

SATZUNG DER STADT FREUDENBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 30 „KRUMME BIRKE / WILHELMSHÖHE"