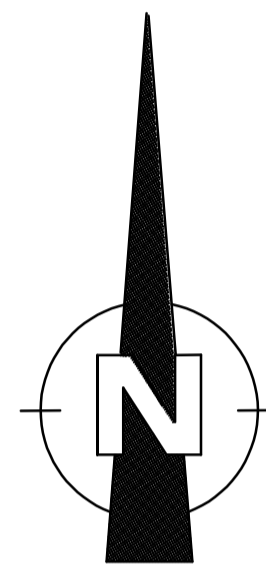
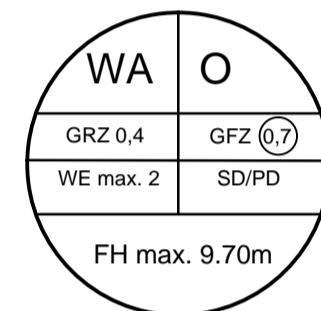


# STADT FREUDENBERG

## ENTWURF: 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63 "Siebelsaat"

### Flur 4 ; Gemarkung Lindenberg



M. 1:500

#### Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die 9. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat“ im Stadtteil Lindenberg in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **12.09.2013** als Satzung beschlossen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994, geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV. NRW. S. 436)

- § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548, 1551))

- § 86 der Landesbauordnung Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 03.2013 (GV. NRW S. 142)

#### Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 "Siebelsaat" 9. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des alten Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 63
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG ( gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

#### 2. HÖHENENTWICKLUNG

z.B. FH 9,70m max. Firsthöhe Hauptdach über der festgesetzten Bezugshöhe über NN im Baufeld

#### 3. BAUWEISE, BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 24 BauGB, §§22 und 23 Bau NVO)

- O offene Bauweise
- 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,7 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. 4 WE maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten je Gebäude
- überbaubare Grundstücksflächen mit Baugrenzen
- Sichtfläche, freizuhalten von baulichen Anlagen und Nebenanlagen und höherem Bewuchs (max. Höhe 40cm)
- Straßenfläche
- Straßenbegrenzungslinie

#### 4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 86 BauO NW)

**4.1 Dachgestaltung**  
Dachform: Sattel- und Pultdächer sind zulässig. Nebendächer und Nebenanlagen dürfen auch andere Dachformen und geringere Dachneigungen erhalten. Dachflächen sollen so ausgerichtet werden, dass sie für solare Energieeinsparungsmaßnahmen genutzt werden können.

SD/ID

25°

Hauptdachneigung als Mindestgrenze  
Dacheindeckung: Als Dacheindeckungsmaterial sind Natur- und Kunstschiefer, Ton- und Betondachsteine zulässig. Dachflächengleiche Anlagen für die Solarenergienutzung sind zulässig.

Dächer sind nur zulässig in den Farben:  
Basaltgrau RAL 7012 und dunkler  
Lehmbräun RAL 9003 und dunkler

Glänzendelasierte Dacheindeckung ist nicht zulässig.

**4.2 Fassadengestaltung**  
Als Fassadengestaltungsmaterial werden zugelassen:

1. Putzfarben - grau-weiß RAL 7035 und heller oder  
- Pastellfarben nach RAL 1013 bis 1015 und heller  
- helle Farben RAL 1018 und heller
2. Schieferfassaden - basaltgrau RAL 7012 und dunkler
3. Holzverkleidung - Holznaturtöne  
- grau - weiß RAL 9035 und heller

**4.3 Stellplätze und Garagen gem. §12 BauNVO und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO**  
Stellplätze und Garagen, sowie Nebenanlagen sind innerhalb und ausserhalb der bebaubaren Flächen im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Zufahrten und Stellplätze sollen aus versickerungsfähigen Material bestehen.

#### 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**5.1. Pflanzungen**  
Hecken sind nur aus Laubgehölzen zulässig.

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. Artenliste 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Artenliste 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Artenliste 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

##### Artenliste 1:

BD0100, kd4 Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, intensiv geschnitten (jährlicher Formschnitt)

Feldahorn - Acer campestre  
Hainbuche - Carpinus betulus  
Waldbirne - Corylus avellana  
Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna  
Rotbuche - Fagus sylvatica

##### Artenliste 2:

BD0100, kb(tc) Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, einreihig, keinregelmäßiger Formschnitt

Felsenbirne - Amelanchier ovalis  
Kornelkirsche - Cornus mas  
Hartrieel - Cornus sanguinea  
Waldbirne - Corylus avellana  
Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna  
Zweigriffeliger Weißdorn - Crataegus laevigata  
Gewöhnlicher Liguster - Ligustrum vulgare  
Wolliger Schneeball - Viburnum tantana  
Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus  
Alpen-Johannisbeere - Ribes alpinum  
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra  
Trauben-Holunder - Sambucus racemosa  
Korb-Weide - Salix viminalis  
Sal-Weide - Salix caprea  
Grau-Weide - Salix cinerea

#### 6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 1126 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- mögliche Grundstücksgrenze
- abzubrechende Gebäude und bauliche Anlagen

#### Verfahrensnachweise:

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **27. Juni 2013** die Einleitung der 9. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat“ im Stadtteil Lindenberg als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, beschlossen.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Darlegung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am **06. Juli 2013** Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 13a Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB vom **16. Juli 2013 bis 16. August 2013** einschließlich.

Freudenberg, den 30. September 2013

gez. Günther L.S.  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **12. September 2013** die 9. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat“ im Stadtteil Lindenberg gem. § 10 Abs.1 in Verbindung mit § 13a BauGB als Satzung beschlossen. Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am **28. September 2013** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freudenberg, den 30. September 2013

gez. Günther L.S.  
Bürgermeister

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

Freudenberg, den 30. September 2013

gez. Günther L.S.  
Bürgermeister



## STADT FREUDENBERG ENTWURF: 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63 "Siebelsaat" Flur 4 ; Gemarkung Lindenberg

#### VORHABENTRÄGER:

Jeton Gashi  
Siebelsaat 27 A  
57258 Freudenberg

#### PLANUNG:

Michael Eberts  
Dipl.-Ing. Architekt BDB  
In der Wüste 9  
57462 Olpe  
Telefon: 02761/ 4392  
Telefax: 02761/ 4850