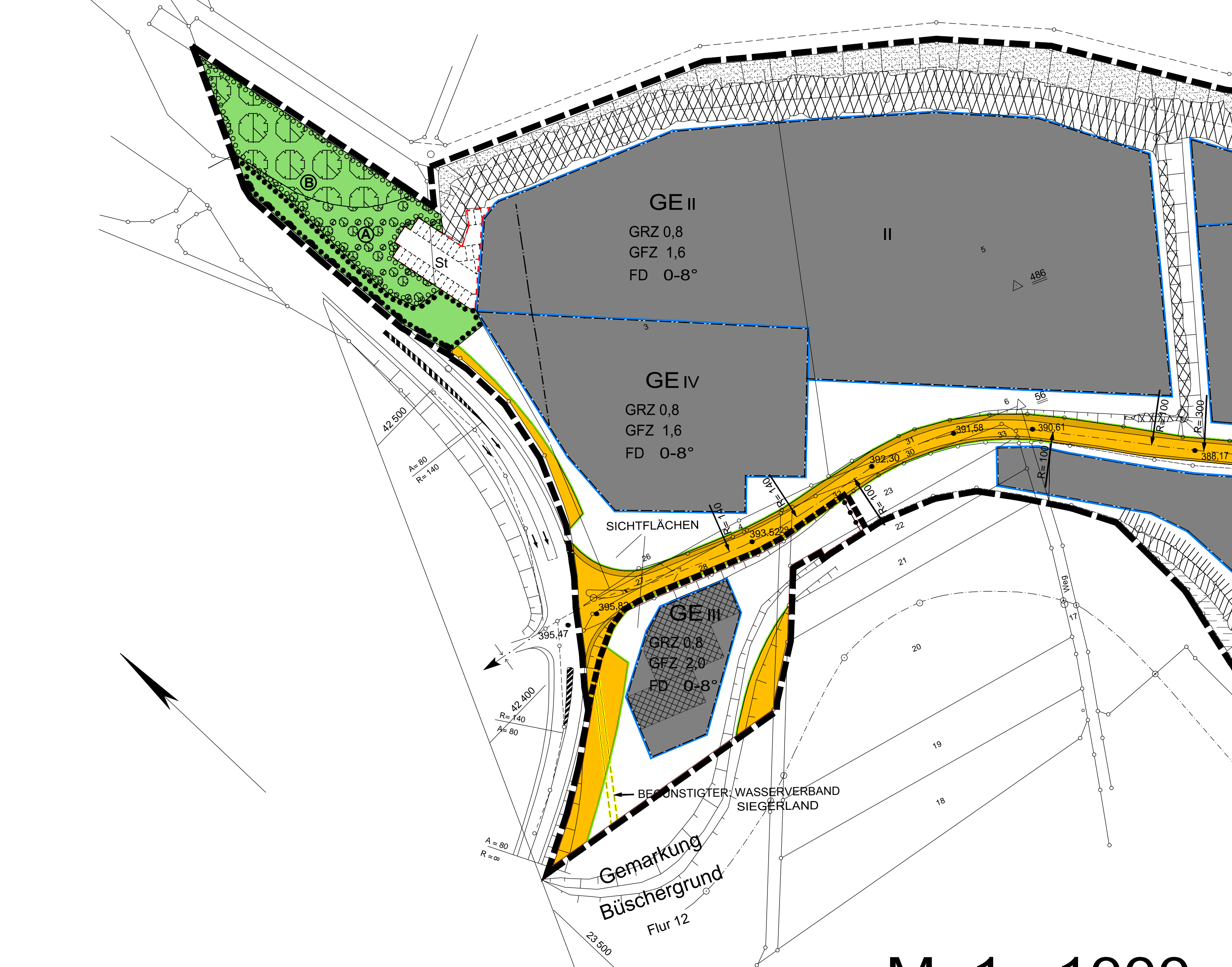


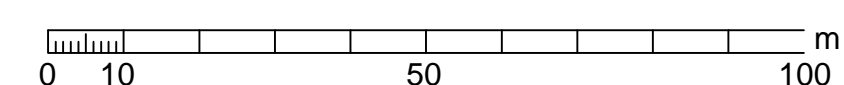
# BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "WILHELMSHÖHE" GEMARKUNG LINDENBERG STADT FREUDENBERG

## 5. Änderung

### I. FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT



M. 1 : 1000



#### Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr.64 "Wilhelmshöhe" in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am 26. Februar 2015 als Satzung beschlossen.

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994. Geändert durch Artikel § 108a neu gefasst und §108b eingefügt durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208).

- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S.1748) 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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1549, 1551f).

- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), Inhaltsverzeichnis und § 74 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

der Festsetzungen nach §9 Abs.1u.5 BBauG vom 23.Juni 1960

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Geltungsbereiche der 5. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- II,IV** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl
- GFZ 1,6** Geschosflächenzahl
- Baugrenze (gleichzeitig Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
- St** Zweckbestimmung hier: Stellplätze  
Die Stellplatzflächen sind einzufrieden / zu begrünen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer an der freien Strecke der L 908 durch ein/ausfahrende Fahrzeuge ausgeschlossen ist und bleibt.
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- Grünflächen
- Parkanlage
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Begünstigter: Siehe Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift)
- Sichtflächen (siehe § 2 der Festsetzungen durch Text)

- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB (Straßenbegleitgrün entlang der L 908 und restlicher Grünstreifen des bestehenden Bebauungsplanes)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs 1 Nr.25b BauGB. **Teilfläche A: dichte Bepflanzung mit Sträuchern, Heistern und Hochstämmen zum Blend- und Sichtschutz.**
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs 1 Nr.25b BauGB. **Teilfläche B: Anlage einer Streuobstwiese mit ca. 10 hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten.**
- vorhandene Pflanzung
- (A) 4-reihige Pflanzung aus Baum- und Straucharten, 5,50 m breit, Reihenabstand 1,00 m, Abstand in der Reihe 1,50 m
- (B) 2-reihige Strauchpflanzung, 3,00 m breit, Reihenabstand 1,00 m, Abstand in der Reihe 0,75 m
- (C) 4-reihige Strauchpflanzung, 4,00 m breit, Reihenabstand 1,00 m, Abstand in der Reihe 0,75 m
- (D) 2-reihige Strauchpflanzung, 2,00 m breit, Reihenabstand 1,00 m, Abstand in der Reihe 0,75 m
- (E) 4-reihige Pflanzung aus Baum- und Straucharten, 4,00 m breit, Reihenabstand 1,00 m, Abstand in der Reihe: Außenreihen 0,75 m, Innenreihen 1,50 m
- Graseinsatz (evtl. mit Strauchpflanzung)

zu bepflanzende Grundstücksfläche

#### der Festsetzungen über die Gestaltung

**FD** Flachdach  
**0-8°** Dachneigung

#### des Bestandes

- Grenzsteine und Flurstücksgrenzen
- Böschungen
- Höhenpunkte
- vorhandene Gebäude

#### Das Verfahren:

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 64 „Wilhelmshöhe“ in seiner Sitzung am 26. Februar 2015 gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen. Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekannt gemacht worden am 14. März 2015.

Freudenberg, den 16. März 2015

gez. Günther L.S.

Bürgermeister

### II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Festsetzungen nach § 9 BBauG

§ 1  
Nebenanlagen und Garagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen (Garagen u.a.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Entlang der Erschließungsstraße können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

§ 2

Sichtflächen

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm - vom Fahrbandrand gemessen - von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedungen, aufsteigende Böschungen usw. freizuhalten.

Gestaltungsvorschriften nach § 103 BauO NW

§ 1

Baugestaltung

(1) Dachform und Dachneigung

Abweichend von der im I. Abschnitt dieses Bebauungsplanes festgesetzten Dachform und Dachneigung sind für die Hauptbaukörper Sheddächer zulässig.

(2) Außenwände

Die Außenwände der Baukörper sind bei Flachdächern bis zum höchsten Punkt der Dachfläche hochzuführen.

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

Freudenberg, den 16. März 2015

gez. Günther L.S.

Bürgermeister

(3) Gebäudehöhe

Gewerbliche bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 8,00 m nicht überschreiten. Bei der im I. Abschnitt festgesetzten 4-geschossigen Bauweise wird die Gebäudehöhe von dem jeweiligen nordwestlich liegenden höheren Geländeniveau (angefangen bei der Böschungsoberkante der L 1308) gemessen.

(4) Lagerplätze

Freilagerplätze sind einzufrieden. Die Einfriedigung muß dem jeweiligen Material des Hauptgebäudes entsprechen und 3,00 m hoch sein.

§ 2

Einfriedigungen

(1) Die Grundstücke südwestlich der Erschließungsstraße sind an ihrer Südwestseite (zur L 562 und zur BAB-Anschlussstelle hin) lückenlos einzufriedigen.

(2) Grundstückseinfriedigungen aus Stacheldraht sind unzulässig.

§ 3

Werbeanlagen

(1) An jeder Stätte der Leistung sind höchstens 2 Werbeanlagen zulässig. Sie dürfen nicht über die Oberkante des Daches hinausragen und eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

(2) Buntlicht- und Wechsellichtwerbeanlagen sind unzulässig.

Eingetragene farbige Firmenzeichen und Firmennamen können ausnahmsweise zugelassen werden.

- § 33 StVO wird nicht berührt. -

STADT FREUDENBERG

5. Änderung  
BEBAUUNGSPLAN NR. 64  
" Wilhelmshöhe "

GEMARKUNG : Lindenberg FLUR : 10

Blattgröße: 1.419 / 0.514 m

Maßstab: 1 : 1000

Stand: März 2015  
SATZUNGSBESCHLUSS

STADT FREUDENBERG  
Der Bürgermeister  
Bauamt  
Burgstraße 7  
57258 Freudenberg