

BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "WILHELMSHÖHE" GEMARKUNG LINDENBERG STADT FREUDENBERG

6. Änderung

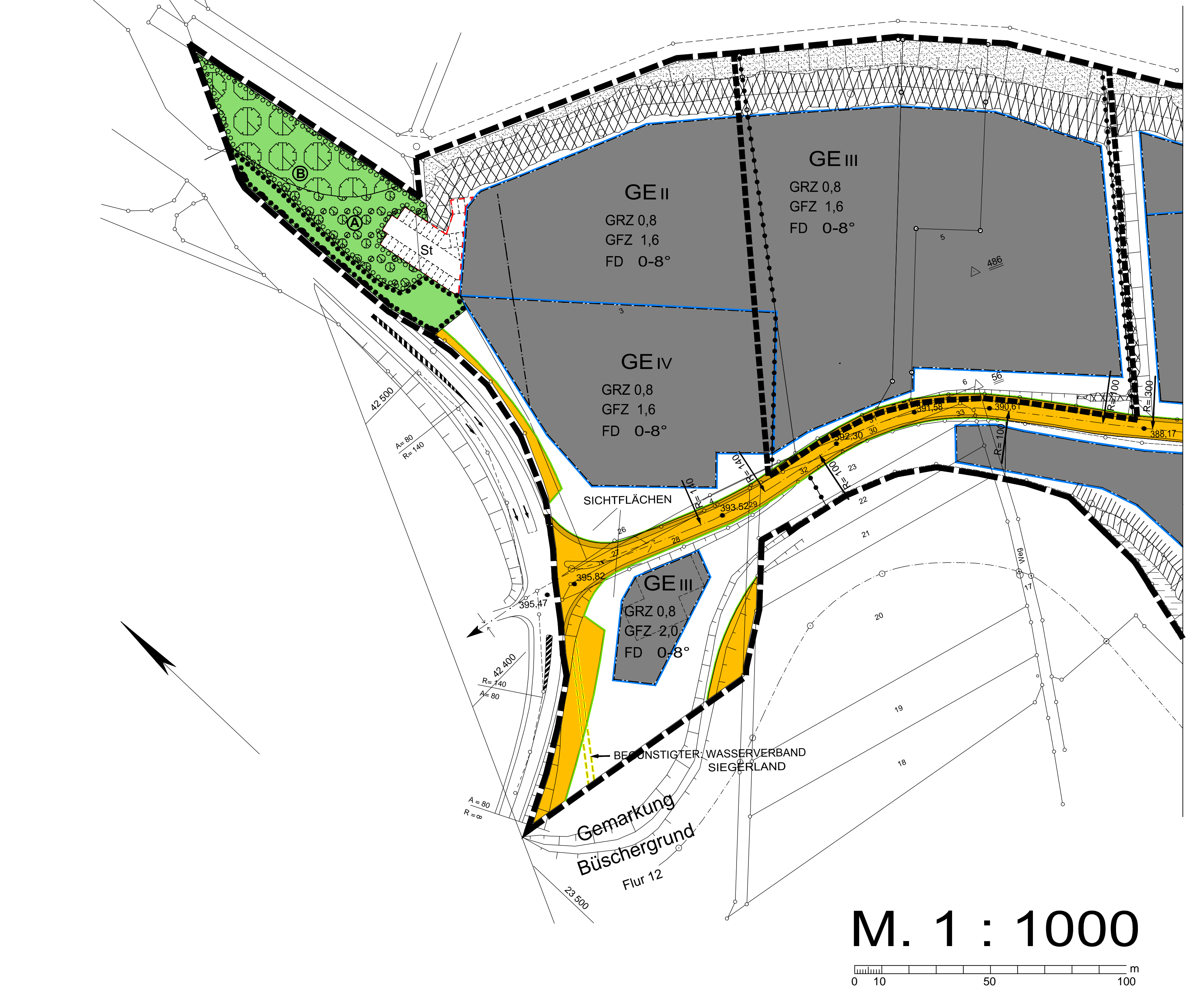
Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr.64 "Wilhelmshöhe" in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **30. April 2015** als Satzung beschlossen

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch s Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208).

- §§ 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.November 2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

I. FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Geltungsbereiche der 6. Änderung (Teilbereich A) und Erweiterung (Teilbereich B)
- 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.
- 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 Streubstwiese 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
- Graseinsaat (evtl. mit Strauchpflanzung)

der Festsetzungen über die Gestaltung

- FD** Flachdach
- 0-8°** Dachneigung

des Bestandes

- Grenzsteine und Flurstücksgrenzen
- Böschungen
- Höhenpunkte
377,12

Das Verfahren:

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die **5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 64 „Wilhelmshöhe“** in seiner Sitzung am **30. April 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 **06. Juni 2015**.

Freudenberg, den **08. Juni 2015**
gez. Günther
Bürgermeister

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

Freudenberg, den **08. Juni 2015**
gez. Günther
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 Fahrbahnrand 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.

(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. -

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Siegen, den 9.2.1973
gez. KOHL

STADT FREUDENBERG

6. Änderung
BEBAUUNGSPLAN NR. 64
" Wilhelmshöhe "

GEMARKUNG : Lindenberg FLUR : 10

Blattgröße: 1.419 / 0.514 m	Maßstab: 1 : 1000
Stand: Satzungsbeschluss	
STADT FREUDENBERG Der Bürgermeister Bauamt Burgstraße 7 57258 Freudenberg	