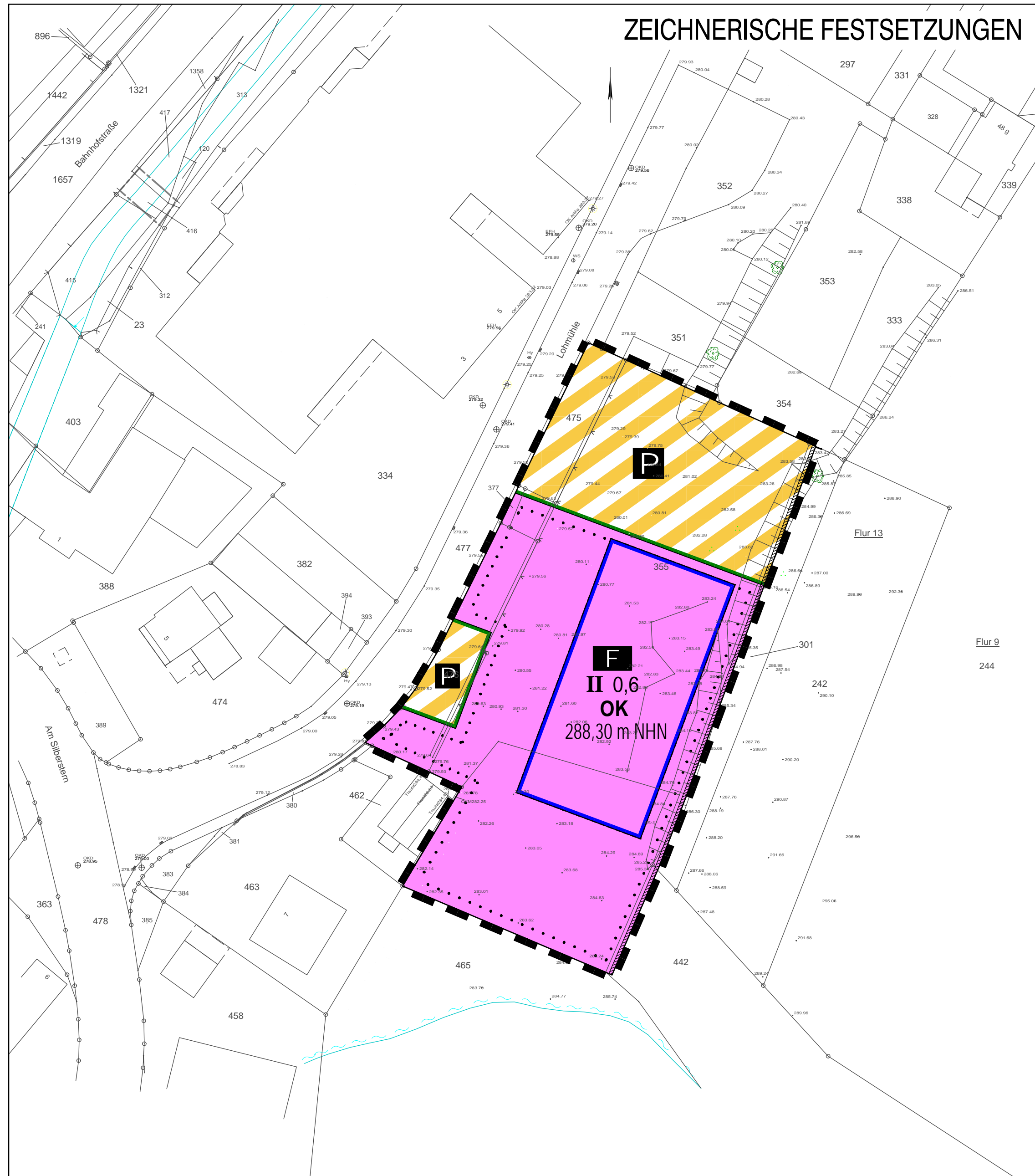


# 4. qualifizierte Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Bebauungsplans Nr. 43a "Stadtmitte I E, Neufassung" der Stadt Freudenberg



## PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB hier: Fläche für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

**F**

Feuerwehr

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

**0,6** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

**II**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 20 Abs. 2 BauNVO

**OK**

288,30 m NHN Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO Die überbaubare Grundstücksfläche ist bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandflächen zugelassen werden können und Stützmauern gem. textlicher Festsetzung TF 1, allgemein zulässig.

#### 4. Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

**P**

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

### B. Textliche Festsetzungen

TF 1:

Im Plangebiet sind Stützmauern zur Abfangung des Geländes vor Abgrabungen oder Aufschüttungen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Dies gilt auch zur Abfangung von Gelände auf Nachbargrundstücken gegenüber Abgrabungen an der Grundstücksgrenze.

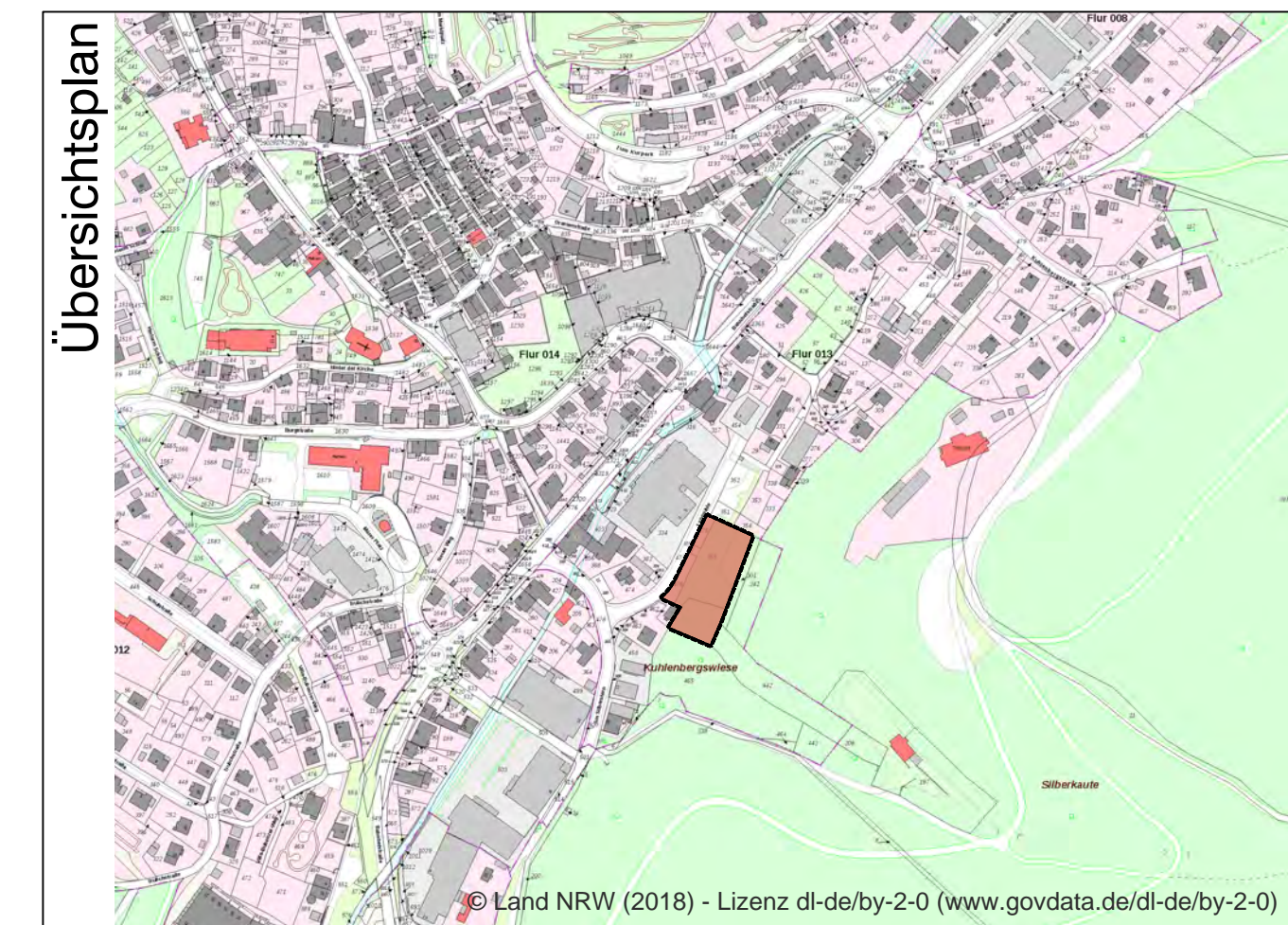
### C. Sonstige Darstellungen

- Grundstücksgrenzen, vorhanden
- Gebäude, vorhanden
- Geländehöhenpunkt über NN, vorhanden
- Böschung, vorhanden
- Flurstücksnummer, vorhanden
- Stützmauer, geplant
- Namenloses Gewässer

## Präambel

Der Rat der Stadt Freudenberg hat die 4. qualifizierte Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des **Bebauungsplanes** der Stadt Freudenberg **Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“**, in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am **04. Juli.2019** als Satzung beschlossen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetz vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202).
- §§ 1, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit der
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



Stadt Freudenberg  
Mörner Platz 1  
57258 Freudenberg



4. qualifizierte Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Bebauungsplans Nr. 43a "Stadtmitte I E, Neufassung" der Stadt Freudenberg

Stand: **Satzungsbeschluss 15.07.2019** M. 1:500

## VERFAHREN

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **12.07.2018** unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage mit der Nummer 78/2018 sowie auf der Grundlage der Empfehlungsbeschlüsse des Ausschusses für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz in seiner Sitzung am 26.06.2018 und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 28.11.2018 die Einleitung der **4. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“** (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg gemäß § 13a i. V. m. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 12.07.2018 wurde am **09.02.2019** gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) öffentlich bekannt gemacht.

Freudenberg den, 15.07.2019

gez. Reschke L.S.  
Bürgermeisterin

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **28.06.2018** das Konzept zur **4. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“** (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gebilligt und beschlossen, dass aufgrund dieses Konzepts ein Entwurf entwickelt und auf Grundlage des Entwurfs die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll. Der Planentwurf zur 4. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) sowie die Begründung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und landschaftspflegerischer Einschätzung haben in der Zeit **vom 18.02.2019 bis zum 18.03.2019** einschließlich öffentlich ausgelegt.

Freudenberg den, 15.07.2019

gez. Reschke L.S.  
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am **04.07.2019** unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage mit der Nummer 110/2019 sowie auf der Grundlage der Empfehlungsbeschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 19.06.2019 und des Ausschusses für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz in seiner Sitzung am 18.06.2019 die **4. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“** (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg sowie die Begründung hierzu, als Satzung beschlossen. Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich am **13.07.2019** bekannt gemacht worden.

Freudenberg den, 15.07.2019

gez. Reschke L.S.  
Bürgermeisterin

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

Freudenberg den, 15.07.2019

gez. Nicole Reschke L.S.