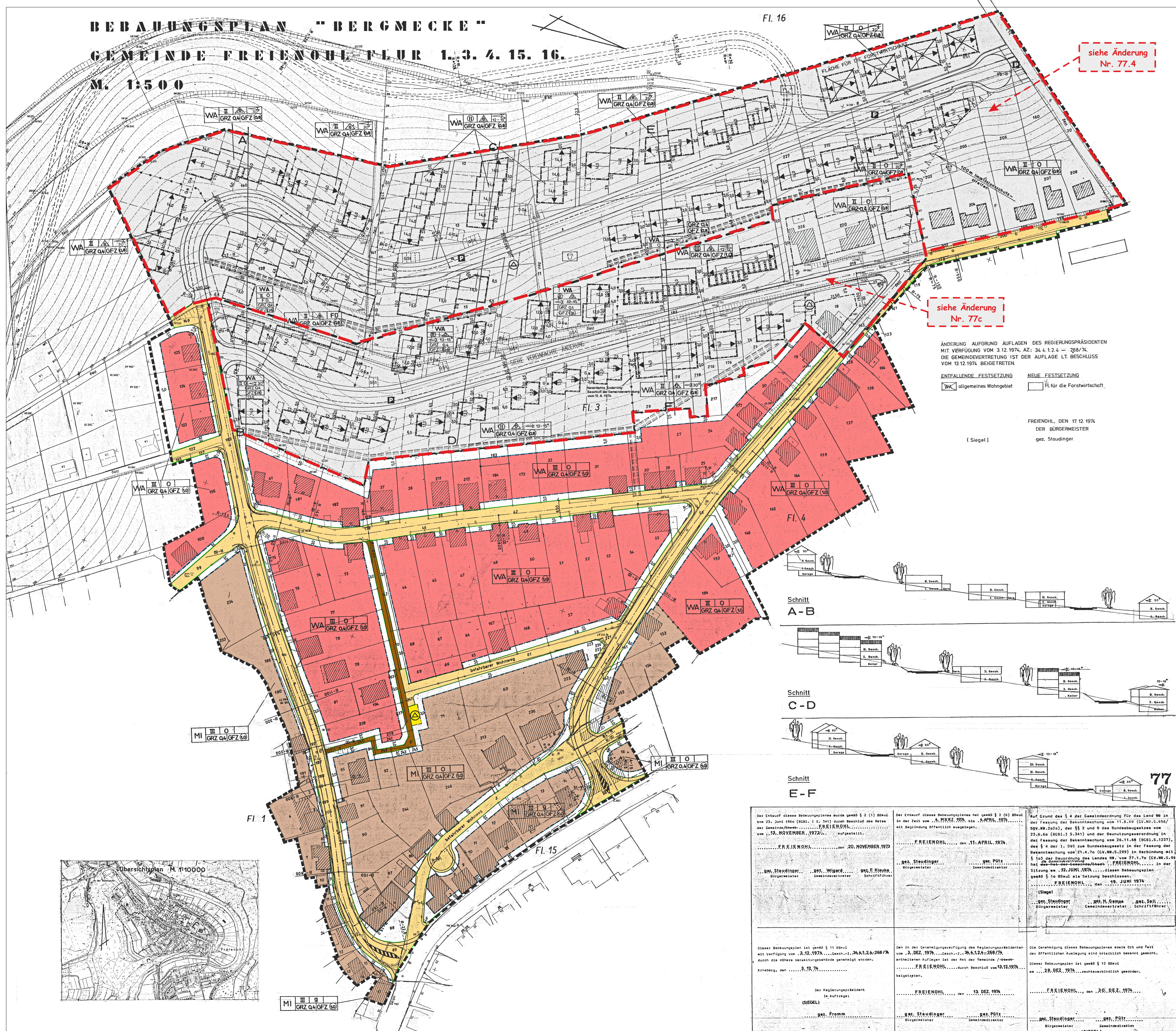


BEBAUUNGSPLAN "BERGMECKE"

GEMEINDE FREIENOH, FLUR 1, 3, 4, 15, 16.

M. 1:500

Fl. 16



siehe Änderung Nr. 77.4

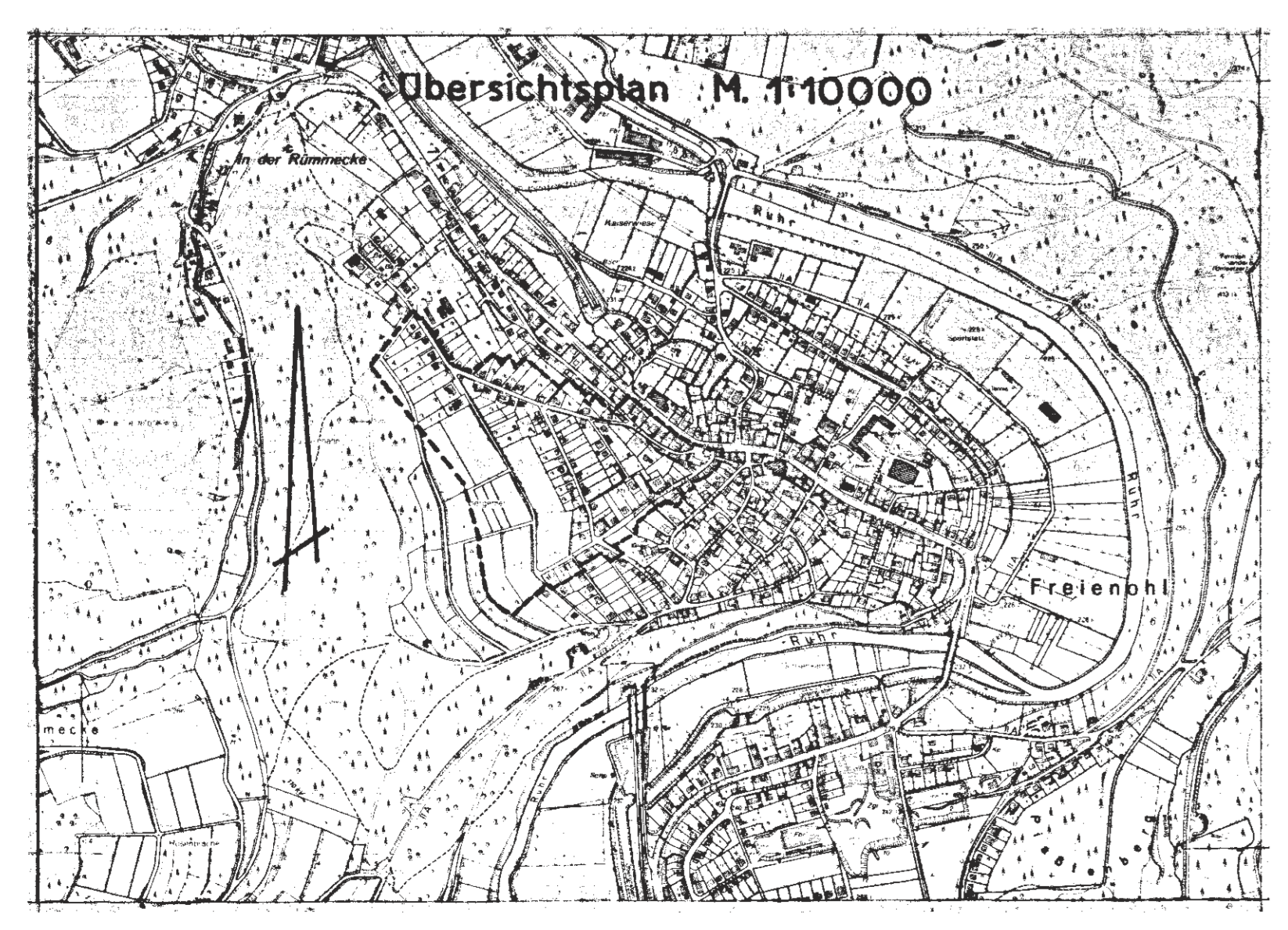
siehe Änderung Nr. 77c

ÄNDERUNG AUFGRUND AUFLAGEN DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN MIT VERFÜGUNG VOM 3.12.1974, AZ: 34.4.1.2.4 - 268/74. DIE GEMEINDEVERTRETUNG IST DER AUFLAGE LT. BESCHLUSS VOM 13.12.1974 BEIGETRETEN.

ENTFALLENDE FESTSETZUNG: allg. Wohngebiet
NEUE FESTSETZUNG: R für die Forstwirtschaft

FREIENOH, DEN 12.12.1974
DER BÜRGERMEISTER
gez. Staudinger

(Siegel)



Ermächtigungsgrundlagen

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.69 (GV.Nr. 5.668/S.00V.NW.2020), der §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 2371) des Bundesgesetz vom 24.4.70 (GV.Nr. 5.299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW vom 27.1.70 (GV.Nr. 5. 96) hat die Gemeinde diesen Plan am ... als Sitzung beschlossen.

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 BauG und BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Baulinie
- Bauergrenze

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- WA Im WA-Gebiet
- MI Im MI-Gebiet
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (z.B. 0,8)
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend (z.B. II)
- O Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- G Geschlossene Bauweise

VERKEHRSLINIE

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentlicher Wegweg, befahrbar
- Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Fußwege
- Private Verkehrsfläche
- Zu- und Ausfahrtsvorbot

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünanlagen
- Parkanlagen
- Kinderspielfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- Umformstation

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN

- GGA Gemeinschaftsgaragen
- GSI Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen

FLÄCHEN FÜR LEITUNGSRECHTE

- Mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

SCHUTZFLÄCHEN

- Sichtdreiecke
- Schutzfläche (Immissionschutz)

2. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

- Hauptfächrichtung
- Zulässige Dachneigung (z.B. 30°)
- FD Flachdach

3. NICHT ZWINGENDE ZEICHN.FESTSETZUNGEN

- Empfohlene Baukörperstellung
- Empfohlene Garagenstellung auf den einzelnen Baugrundstücken
- Empfohlene Anordnung von Untergeschossgaragen (siehe Systemskizze)
- Gepflante Flurstücksgrenzen

4. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Gebäude
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Höhenschichtlinie mit Höhenangabe (NN)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 BauG und BauNVO

§ 4 der BauNVO
Allgemeine Wohngebiete:
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, soziale, politische und gesundheitliche Zwecke.
Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 bis 6 sind nicht zulässig.

§ 6 der BauNVO
Mischgebiete
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfte- und Bürgebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, politische, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

§ 17 der BauNVO
Zulässige Geschosshöhen:
In dem Teilgebiet mit zweigeschossiger Bauweise als Höchstgrenze besteht durch die Geländeverhältnisse bedingt folgende Festsetzung:
Bergseitig eingeschossig, talseitig zweigeschossig.

§ 9 (1) 1e des BauG
Garagen:
Zwischen Mitte Garagen- und Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5,0m (Stauraum) erforderlich.
Soweit Garagen nicht festgesetzt sind, können Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

§ 9 (1) 1.11 des BauG
Leitungsrechte:
Zur Sicherung der Kanallleitung wird auf verschiedenen Grundstücken eine Fläche für Leitungsrechte in einer Breite von 3,0m zugunsten der Gemeinde festgesetzt.

§ 9 (1) 1.4 des BauG
Schutzflächen:
Schutzflächen sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 0,7m Höhe freizuhalten.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

Für Anbauten und Nebengebäude ist die zulässige Dachneigung 0°-hochwert.
Bei Wohngebäuden mit der festgesetzten Dachneigung von 30° ist eine Drahthöhe von max. 0,5m zulässig.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauG von 23. Juni 1969 (BGBl. I S. 341) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Arnberg, FREIENOH, am 19. NOVEMBER 1974, aufgestellt.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (6) BauG in der Zeit vom 3. DEZ. 1974 bis 3. APRIL 1975 mit Begründung öffentlich ausgestellt.	Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.69 (GV.Nr. 5.656/S.00V.NW.2020), der §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 2371), des § 4 der 1. DVO zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.70 (GV.Nr. 5.299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW vom 27.1.70 (GV.Nr. 5.96) hat die Gemeinde Arnberg, FREIENOH, am 19. JUNI 1974 als Sitzung beschlossen.
... FREIENOH, den 20. NOVEMBER 1974	... FREIENOH, den 11. APRIL 1974	... FREIENOH, am 19. JUNI 1974
gez. Staudinger, Bürgermeister	gez. Pütz, Gemeindevorsteher	(Siegel)
Der Regierungpräsident in Arnberg, den 3. DEZ. 1974, AZ: 34.4.1.2.4-268/74, durch Beschluss vom 13.12.1974, hat die Genehmigung erteilt.	Den In der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten von 3. DEZ. 1974, AZ: 34.4.1.2.4-268/74, enthaltenen Auflagen ist der Rat der Gemeinde Arnberg, FREIENOH, durch Beschluss vom 13.12.1974, beigetreten.	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind öffentlich bekannt gemacht. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauG am 28. DEZ. 1974 rechtsverbindlich geworden.
Der Regierungpräsident in Arnberg, (Siegel)	... FREIENOH, den 13. DEZ. 1974	... FREIENOH, am 28. DEZ. 1974
gez. Fromm	gez. Staudinger, Bürgermeister	gez. Pütz, Gemeindevorsteher

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Arnsberg, im Januar 1974
Lfd. Kreisvermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Arnsberg, im Januar 1974
Lfd. Kreisvermessungsdirektor

Städtebaulicher Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes durch das Kreisplanungsamt Arnberg.
Arnsberg, den 28.3.1974
gez. Rosen, Kreisplaner

Beschreibung:
Die Übereinstimmung der Verfahrensergebnisse mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Der Stadtdirektor

77
BEBAUUNGSPLAN „BERGMECKE“
GEMEINDE FREIENOH, FLUR 1,3,4,15
MASSTAB 1 : 500