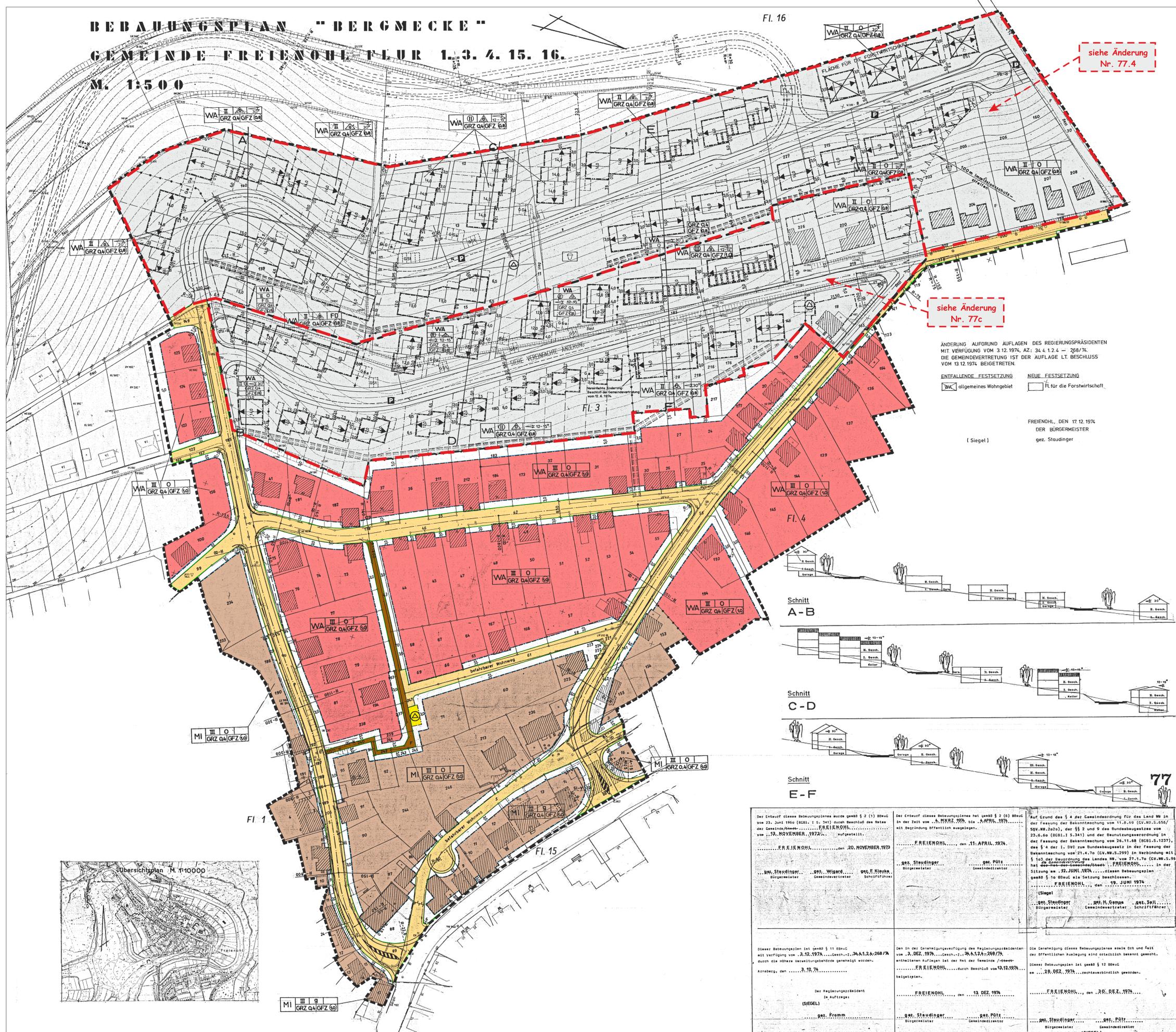


BEBAUUNGSPLAN "BERGMECKE"

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

M. 1:500

Fl. 16



siehe Änderung Nr. 77.4

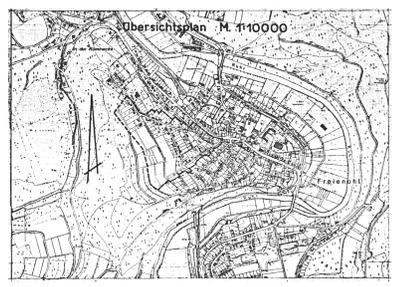
siehe Änderung Nr. 77c

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: WA III O GRZ 04/GFZ 09
NEUE FESTSETZUNG: R für die Forstwirtschaft

FREIENOHL, DEN 12.12.1974
DER BÜRGERMEISTER
gez. Staudinger

(Siegel)



1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN Gem. § 9 BauG und BauNVO

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

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- 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
- g Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise

VERKEHRSLINIEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentlicher Gehweg, befahrbar
- Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Fußwege
- Private Verkehrsfläche
- Zu- und Ausfahrtsvorort

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünanlagen
- Parkanlagen
- Kinderspielfeld

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- Umformstation

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE 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 Untergeschoss-garagen (siehe Systemskizze)
- Geplante 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, Schenk- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. sonstigen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen

§ 6 der BauNVO
Mischgebiete
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Beschäftigungs- und Bürgebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstigen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, 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 Garagenort 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) 14 des BauG
Schutzflächen:
Sichtdreiecke 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 Dachhöhe von max. 0,5m zulässig.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauG von 23. Juni 1969 (BGBl. I S. 241) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Freiwohl, den 19. NOVEMBER, 1974, aufgestellt. FREIENOHL, den 20. NOVEMBER, 1974	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.69 (GV.Nr. 5/65/69, BGBl. I S. 241) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Freiwohl, den 11. APRIL, 1974, aufgestellt. FREIENOHL, den 11. APRIL, 1974	Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.69 (GV.Nr. 5/65/69, BGBl. I S. 241) und der Benutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1237), 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. 5/5) hat die Gemeinde Freiwohl, den 19. JUNI 1974, diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen. FREIENOHL, den 19. JUNI 1974
gez. Staudinger, Bürgermeister gez. Wigger, 1. Bürgermeister gez. E. Kluge, Schriftführer	gez. Staudinger, Bürgermeister gez. Pütz, Gemeindevorsteher	gez. Staudinger, Bürgermeister gez. H. Gempa, Gemeindevorsteher gez. Sell, Schriftführer
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauG mit Verfügung vom 3.12.1974, AZ: 34.4.1.2.4-268/74 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden. Arnsberg, den 3.12.74	Den in der Genehmigungsvorgang des Regierungspräsidenten von 3.12.1974, AZ: 34.4.1.2.4-268/74 enthaltenen Auflagen ist der Rat der Gemeinde / Gemeindevertreter durch Beschluss vom 13.12.1974 beigetreten. Arnsberg, den 13.12.74	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind obenstehend bekannt gemacht. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauG am 28. DEZ. 1974 rechtsverbindlich geworden. FREIENOHL, den 28. DEZ. 1974
Der Regierungspräsident in Auftrage (Siegel) gez. Fromm FREIENOHL, den 13. DEZ. 1974 gez. Staudinger, Bürgermeister gez. Pütz, Gemeindevorsteher FREIENOHL, den 28. DEZ. 1974 gez. Staudinger, Bürgermeister gez. Pütz, Gemeindevorsteher (Siegel)

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
Arnsberg, den 28.12.1974
gez. Rosen
Kreisplaner

Beschleunigung
Die Übereinstimmung der Verfahrensergebnisse mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Meschede, den
Der Stadtdirektor

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