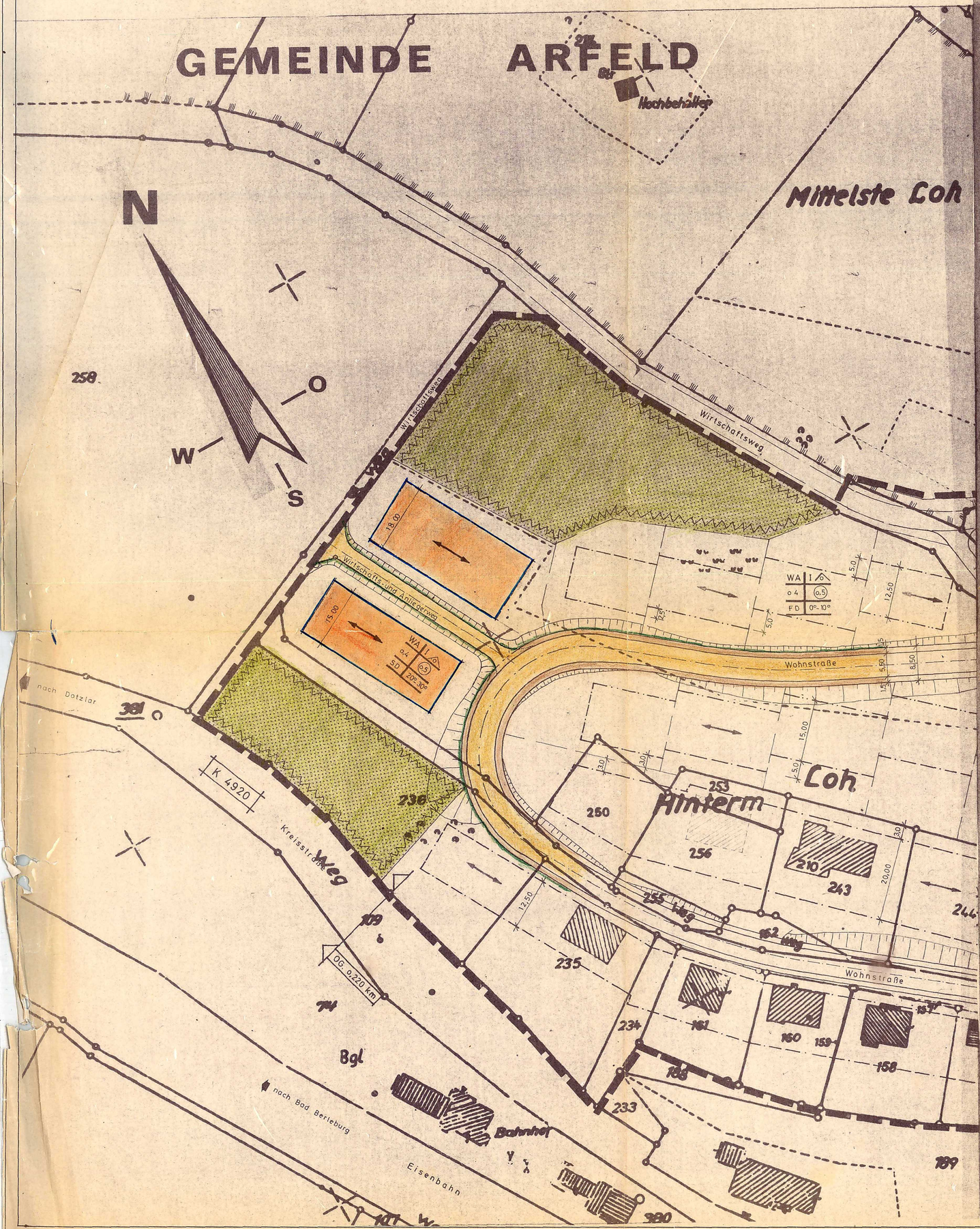
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „HINTERM LOH" BAD BERLEBURG - ARFELD

M.: 1:500



A) Festsetzungen gem. §9(1-5) BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2 bis 6 sind nicht zulässig.

MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Zulässig sind: (entsprechend der Nummerierung nach Abs. 2)

2. Kleinsiedlungen u. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. Wohngebäude,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die in § 5 (2) BauNVO unter 1, 4, 9 u. 10 genannten Nutzungsarten werden gem. § 5 (3) ausgeschlossen.

Überbaubare Grundstücksflächen:

im WA-Gebiet

im MD-Gebiet

Baugrenzen ——·——·—— Baulinien

nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) u. Baulinien (rot), unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

	Grundflächenzahl (GRZ)	Maß der baulichen Nutzung:
0,4		
(0,5)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
o	offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22(1-2) BauNVO	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch die Hanglage bedingt das Kellergeschoß (Sockelgeschoß) auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.	

Verkehrsflächen:

- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Parkstreifen (Pkw-Parkplatz)

Sichtflächen (Sichtfelder):
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen und Böschungen freizuhalten.

Trafostation

öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz

" " - Parkanlage

Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 - 16 BBauG)

private Grünfläche - zu erhaltendes, vorhandenes Baum-, Strauch- u. Buschwerk.

B) Nachrichtl. übernommene Festsetzung

oberirdische Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 4 BBauG).

Strom-Leitungs-trasse, Freileitung mit Masten und Schutzstreifen.

C) Gestaltungsfestsetzungen gem. §103 Bau O.NW.

FD Flachdach - 0 bis 10° (Altgrad)

SD Satteldach - Pultdächer versetzt sind zulässig.

30° - 40° Dachneigung - z.B. 30 - 40° (Altgrad)/Dachausbau ist zulässig.

Firstrichtung zwingend, bei Winkelbauten sind Ausnahmen zulässig.

Dacheindeckung (Dachflächen): nur dunkelfarbiges Material.

Dachgauben sind ab 35° Dachneigung zulässig.

Außenflächen der Gebäude: Es sind folgende Materialien zugelassen: Sichtbeton, Naturstein, heller Putz, Verschieferung, Holzverschalung, Fachwerk.

Balkonverkleidungen, Windschutzvorrichtungen o.ä. aus kräftigfarbigem Kunststoff sind nicht zulässig.

D) Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Wohngebäude

dem Landschaftsschutz (Naturpark Rothaargebirge) unterliegende Flächen.

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV.NW.S.9 SGV. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV.NW. S. 304) sowie des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 1o und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl I S. 1237) hat die StVV der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitzung am 18.April 1977 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Hinterm Loh" in Bad Berleburg-Arfeld gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Planungsgrundlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bad Berleburg, den 25. Okt. 1977 / 7. Juni 1977

(L.S.) gez. Niem

Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat die StVV der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitz.-Sitzung am 18.4.1977 beschlossen.

Bad Berleburg, den 15. Juni 1977

Stadt Bad Berleburg 14 Kreis Siegen

Der Stadtdirektor

Bekanntmachung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 27. Mai 1977 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Bad Berleburg, 15. Juni 1977

Stadt Bad Berleburg 14 Kreis Siegen

Kopie

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Bad Berleburg, 15. Juni 1977

Stadt Bad Berleburg 14 Kreis Siegen

Der mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.4.1977 beschlossene Bebauungsplan "Hinterm Loh" der Stadt Bad Berleburg im Stadtteil Arfeld setzt für die im Nordwesten des langgestreckten liegenden Flurstücke 242 und 243 festgesetzten Grenzen um die 12,5o m tiefe fest. Da auf diesen Flurstücke bisher nur je ein Wohnhaus errichtet werden, betrachtet sie, die Baugrenzen parallelig und parallel zur Straße 12,5o zu verlegen. Außerdem soll die bebaubare Tiefe für das Flurstück 242 auf 2,5o m und für das Flurstück 243 auf 18,- m festgesetzt werden.
Um die beabsichtigte Bebauung zu ermöglichen, sind die vorgenannten Änderungen erforderlich.
Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Bad Berleburg durch diese vereinfachte Änderung nicht.
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.
Die Änderung des Bebauungsplanes wird als "vereinfachte Änderung" nach § 13 BBauG durchgeführt, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Änderung für die Nutzung der betroffenen Grundstücke von untergeordneter Bedeutung ist.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG zu.

Flur	Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
		Wiegel, Dieter Bad Berleburg-Arfeld	D. Wiegel	4/5.77
		Stephan, Heinz Georg Stegenbusch, Bad Berleburg-Arfeld	Stephan	4/5.77
		Kliss, Gerhard Am Hauptstein 7, Bad Berleburg-Arfeld	Kliss	"
		Kliss, Walter Am Hauptstein 7, Bad Berleburg-Arfeld	Kliss	"
		Schmidt, Walter Stockmannsstr. 2, Bad Berleburg-Arfeld	Schmidt	"

Bad Berleburg, den 15. Juni 1977

Für die Richtigkeit: Ratsmitglied — Schriftführer

Schmidt