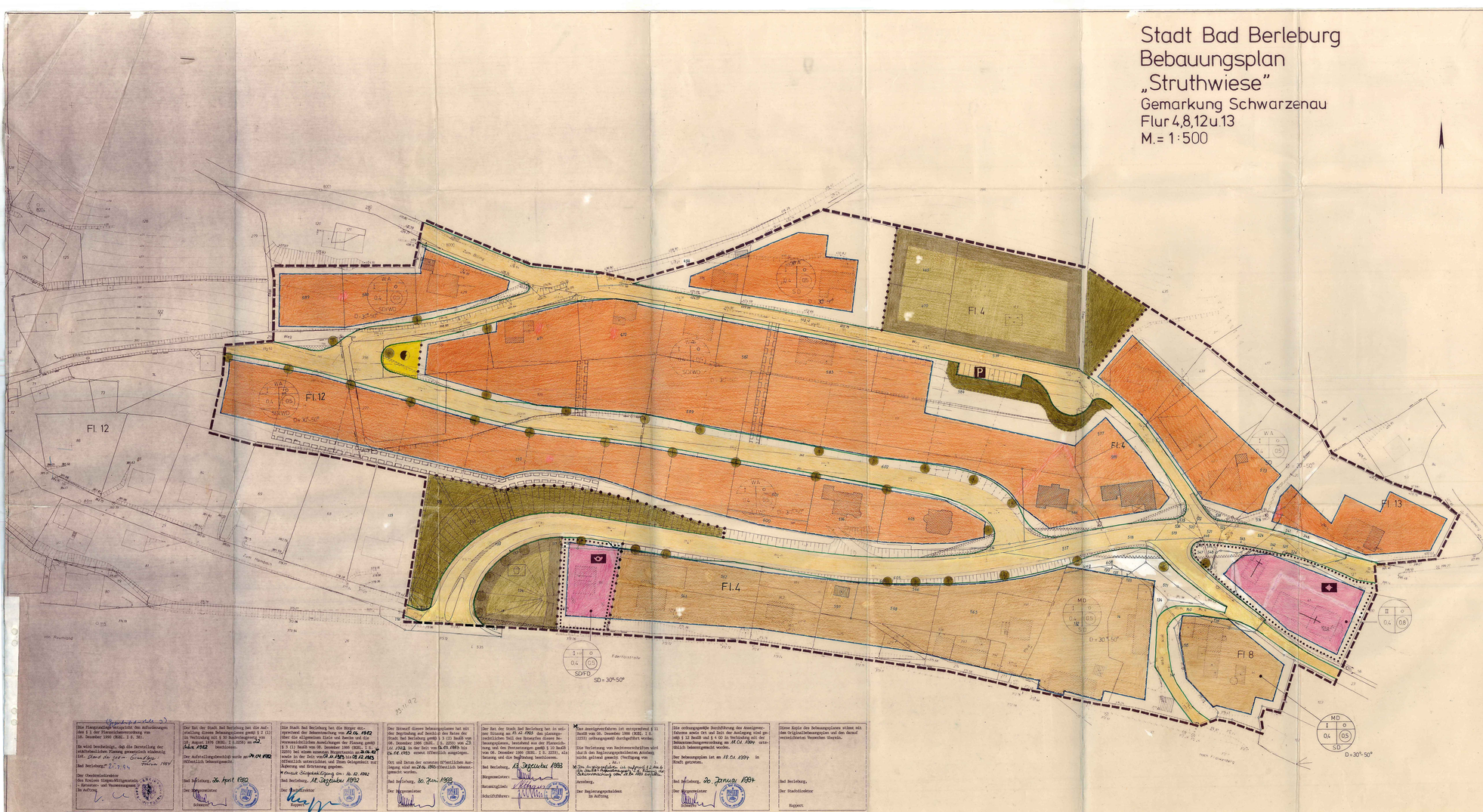
Stadt Bad Berleburg
Bebauungsplan „Struthwiese"
Gemarkung Schwarzenau
Flur 4,8,12 u. 13
M. = 1:500



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1994 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. April 1992 (GV NW S. 125) sowie der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch BauNOW vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419/GV NW 232), zuletzt geändert am 20. Juni 1989 (GV NW S. 432), hat der Rat der Stadt Bad Berleburg in der Satzung am 13. Dezember 1993 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN nach § 9 (1) und (7) BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Struthwiese"

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
Die grünen Straßenbegrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA — **Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

MD — **Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO**

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, zum Wohnen, sowie Gewerbebetrieben, die nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechendem Nutzgarten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. Sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. Sonstige Gewerbebetriebe
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe
9. Tankstellen

Ausnahmen werden nicht zugelassen.

WA MD — **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Baunrdnung über Abstandsfläche 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.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Das gilt auch für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, jedoch nicht für den Bereich beiderseits der Gewässer. In einem Bereich von 3 m, gemessen von Oberkante Böschung des öffenen Bachlaufes bzw. Böschungsfuß des verrohrten Baches sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Aufschüttungen jeglicher Art unzulässig.

Baugrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

(gemäß § 20 BauNVO; die festgelegte Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche wie sie vor der Durchführung des Bauvorhabens beschaffen ist)

○ — Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Böschung
Gehweg
Fahrbahn — Verkehrsflächen
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Wohnstraße

P — Öffentliche Parkfläche

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedungen, aufsteigenden Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Zu pflanzende Bäume

Fläche zur Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Fläche zur Abgrabung zur Herstellung des Straßen-Körpers (gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 26 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Elektrizität

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (festgesetzt: Stadt Bad Berleburg)
In der Ausfertigung ist eine Karte vom Bauherrn beizufügen.

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Friedhof

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Post

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

B) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

SD — Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauONW

Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 ° - 50 ° Dachneigung zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können Ausnahmen zugelassen werden. Als Dacheindeckung für Satteldächer sind nur dunkelfarbige Materialien der Farben grau, braun oder oliv zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler als Olivton mindestens gelboliv nach RAL 6014 oder dunkler zu wählen.

SD/WD — Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 ° - 50 ° sowie Dachneigung zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können Ausnahmen zugelassen werden. Als Dacheindeckung für Satteldächer sind nur dunkelfarbige Materialien der Farben grau, braun oder oliv zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler als Olivton mindestens gelboliv nach RAL 6014 oder dunkler zu wählen.

FD/SD — Nur Flachdach oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 ° - 50 ° Dachneigung zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können Ausnahmen zugelassen werden. Als Dacheindeckung für Satteldächer sind nur dunkelfarbige Materialien der Farben grau, braun oder oliv zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler als Olivton mindestens gelboliv nach RAL 6014 oder dunkler zu wählen.

Graben, vorhanden

Verrohrung, vorhanden

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Höhenlinie mit Höhenangaben

Böschungen

Geplante Grundstücksgrenzen

D) INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bad Berleburg, 13. Dezember 1993

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Satzung der Stadt Bad Berleburg

Bebauungsplan 'Struthwiese' in der Ortschaft Schwarzenau

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung grundrißlich eindeutig ist. Stand der Örtlichkeit: Februar 1991

Bad Berleburg, 27.2.1991

Der Oberkreisdirektor
des Kreises Siegen-Wittgenstein
- Katasteramt -
Im Auftrag

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) im Wechsel mit § 2 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 25. Mai 1982 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20.04.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Berleburg, 26. April 1982

Der Bürgermeister

Diese Stadt Bad Berleburg hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 20.04.1982 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 (1) BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) bei einem erneuten Bürgertermin am 20.04.1982 sowie in der Zeit vom 04.05.1982 bis 25.05.1982 öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Anmerkung: Die Bekanntmachung vom 20. April 1982 wurde in der Zeit vom 04.05.1982 bis 25.05.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Berleburg, 26. Oktober 1992

Der Stadtdirektor
Ruppert

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung und Berichte des Rates der Stadt Bad Berleburg gemäß § 3 (2) BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) vom 23. Juni 1983 in der Zeit vom 04.05.1983 bis 06.06.1983 einmal öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung sind am 25.04.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Berleburg, 20. Juni 1983

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat in seiner Sitzung am 15.12.1983 den überarbeiteten Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen gemäß § 10 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bad Berleburg, 13. Dezember 1983

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Die Anzeigenverfahren ist durchgeführt (§ 11 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) ordnungsgemäß durchgeführt worden.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird durch die Bauleitungsplanung nicht geltend gemacht. (Verfügung vom 24.1.)

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich (§ 214 Abs. 2 BauGB) geworden. Die Bekanntmachung vom 13.12.1983 ist ordnungsgemäß erfolgt.

Anmerkung:

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 14.01.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der bebauungsplan ist am 14.01.1994 in Kraft getreten.

Bad Berleburg, 20. Januar 1994

Der Bürgermeister

Diese Kopie des Bebauungsplanes stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Bad Berleburg,
Der Stadtdirektor
Ruppert