Präambel:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitzung vom 7. 12. 1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Struthwiese" und die Begründung als Satzung beschlossen.

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

o — Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkfläche

Zu pflanzende Bäume

Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Flächen für Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 26 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (Begünstigter: Stadt Bad Berleburg)
In der Abwägung ist eine Breite von 3,00 m festgelegt!

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

(K1) — Flächen für die Anpflanzung von 8 Stück heimischen Laubbäumen

(K2) — Flächen für die Anpflanzung von 1 Stück Einzelbaum (heimischer Laubbaum) pro 100 m² Grundstücksfläche

(K3) — Befestigung der Parkflächen als wassergebundene Decke

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Anpflanzung: Sträucher

Einfahrtbereich

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

B) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

SD/WD — Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können Ausnahmen zugelassen werden. Als Dacheindeckung für Satteldächer und Walmdächer 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.

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Grenze des Änderungsbereiches

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

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, 30. Juni 1999

Stadt Bad Berleburg 10 * Kreis Siegen-Wittgenstein *

Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Stadt Bad Berleburg

Bebaungsplan "Struthwiese" in der Ortschaft Schwarzenau
1. vereinfachte Änderung