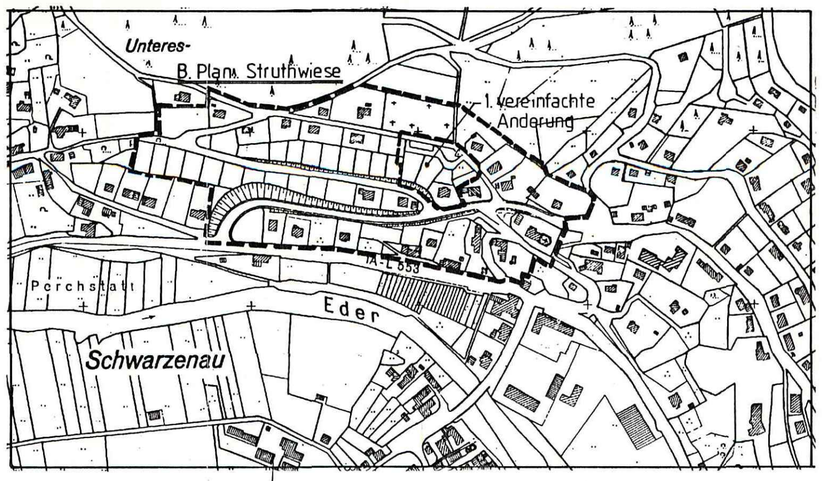
Stadt Bad Berleburg
Der Stadtdirektor

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

Gemarkung Schwarzenau, Flur 4
Maßstab 1:500





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 / Straßenbegrenzungslinie — Verkehrsfläche
- 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

Hohlweck
Bürgermeister

(Julius)
Schriftführer

Satzung der Stadt Bad Berleburg

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

Die Planunterlagen (Grundrißdarstellung) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991/S. 58).

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung ~~der städtebaulichen Planung~~ des Liegenschaftskatasters geometrisch eindeutig ist.

Stand der geometrischen Grundlage: Feb. 1994

Bad Berleburg, 30. 06. 1999

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen-Wittgenstein Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag
Schmidt
Kreisvermessungsrat

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

Bad Berleburg,

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat in ihrer Sitzung am 16. Februar 1998 den Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 9 BauGB, in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141) für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Struthwiese" in der Ortschaft Schwarzenau gefaßt.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.08.1998 öffentlich bekannt gemacht.

Bad Berleburg, 31.08.1998

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadt Bad Berleburg hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 29.08.1998 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 10.09.1998 bis 12.10.1998 öffentlich unterrichtet (öffentliche Auslegung) und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.09.1998 um Stellungnahme gebeten worden.

Bad Berleburg, 14.10.1998

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat in ihrer Sitzung am 07.12.1998 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen gemäß § 10 BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bad Berleburg, 09.12.1998

Bürgermeister: Hohlweck

Schriftführer: (Julius)

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.Dezember 1998 ist gemäß § 12 BauGB in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141) und § 7 GO NW in der jetzt geltenden Fassung (GV. NW. S. 666) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 18. Februar 1999 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 18. Februar 1999 in Kraft getreten.

Bad Berleburg, 02. März 1999

Der Bürgermeister
Hohlweck