P R Æ A M B E L

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. S. 141) sowie der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 131) sowie § 81 (1 u. 4) BauONW vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW. 232) zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV. NW. S. 432) hat der Rat der Stadt Bad Berleburg in der Sitzung am 13.07.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A) F E S T S E T Z U N G E N NACH § 9 (1) UND (7) BAU GB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes " Brunkel - Erweiterung "

WA — Allgemeines Wohngebiet gem § 4 Bau NVO

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise werden zugelassen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 4 (3) 2 bis 5 Bau NVO

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Abstandsfläche und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstüchsflächen 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 oder zugelassen werden können.

Baugrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
Die Fläche von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, ist einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände voll auf die Geschoßfläche anzurechnen.

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
(gem. § 20 BauNVO; die festgelegte Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche wie sie vor der Durchführung des Bauvorhabens beschaffen ist.)

o — offene Bauweise



Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsflächen



Böschung
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Parkplatz
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Böschung
} Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung (gemischt genutzte Verkehrsfläche; Fahrbahn, Gehweg und Parkplatz unterscheiden sich durch unterschiedliche Pflasterung)



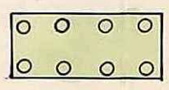
Fußweg

(V) — Verkehrsgrün



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

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt



Fläche für das Anpflanzen von Bäumen ohne starken Wuchs und Ziersträuchern (z.B. Feldahorn, Flieder, Haselnuß etc.) gem. § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a,BauGB. Die Grenbzabstände gem. NachbG NW, § 41 ff. sind bei der Anpflanzung zu berück sichtigen.

zu pflanzende Bäume

B) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW

SD 30°-45° — Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°-45° 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 und als Olivton mindestens gelboliv nach RAL 6014 oder dunkler zu wählen.

Gewässer (Graben)

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

446 — Höhenlinie mit Höhenangaben

Böschungen

Geplante Grundstücksgrenzen

D) INKRAFTTRETEN

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

Bad Berleburg, den

Stadt Bad Berleburg 10 Kreis Siegen-Wittgenstein

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

SATZUNG DER STADT BAD BERLEBURG

BEBAUUNGSPLAN "BRUNKEL - ERWEITERUNG" DER STADT BAD BERLEBURG GEMARKUNG BERGHAUSEN