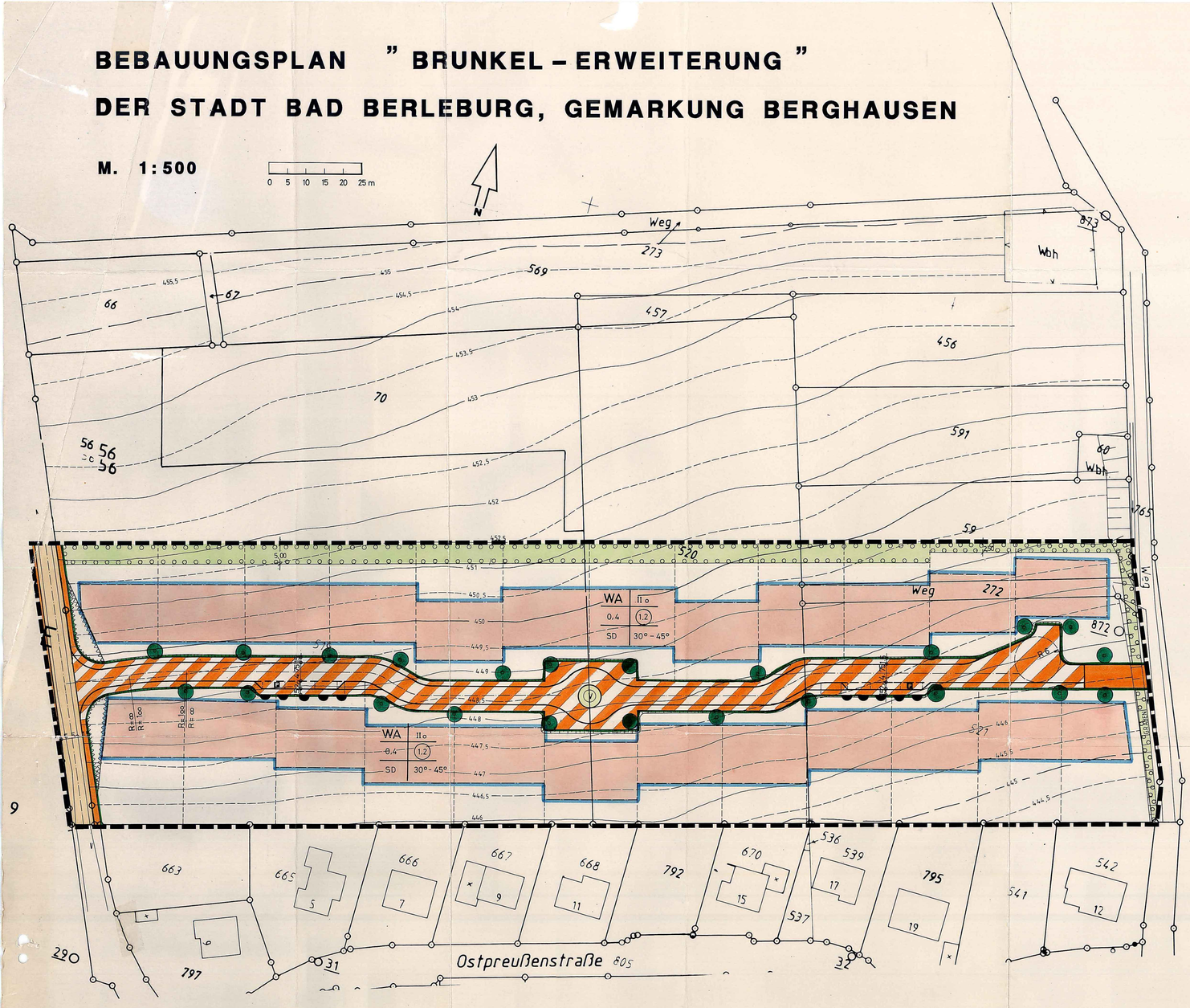
BEBAUUNGSPLAN " BRUNKEL – ERWEITERUNG "

DER STADT BAD BERLEBURG, GEMARKUNG BERGHAUSEN

M. 1:500

0 5 10 15 20 25 m



P R Ä 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 12.12.1991 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 Grenzabstände 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

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Ausgearbeitet Im Auftrag der Stadt Bad Berleburg

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen-Wittgenstein – Amt für Raumordnung und Städtebau

Gezeichnet Geprüft

Geändert

Bearbeitet

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

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

Bad Berleburg, den 8.9.92 — Siegen, den ..... Kreisvermessungsdirektor

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Stadt Bad Berleburg gemäß § 3 (2) Bau GB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) am ....11.05.1992....beschlossen.

Bad Berleburg, den 03. Sep. 1992

Der Bürgermeister

Diesen Bebauungsplan einschließlich Begründung hat entsprechend der Bekanntmachung vom ...23.05.1992.... gemäß § 3 (2) Bau GB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom ..01.06.1992.... bis ..03.07.1992.... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bad Berleburg, den 03. Sep. 1992

Der Stadtdirektor

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

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des Bau GB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) am ...23.04.1991... beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am ...12.09.1991... ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Berleburg, den 03. Sep. 1992

Der Bürgermeister

Die Stadt Bad Berleburg hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom ...13.11.1991..... über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 (1) Bau GB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) bei einem Bürgertermin am ...21.11.1991.... sowie in der Zeit vom ..20.05.1992.... bis ..03.07.1992.... öffentlich unterrichtet und Ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Bad Berleburg, den 03. Sep. 1992

Der Stadtdirektor

Das Anzeigeverfahren ist entsprechend § 11 Bau GB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) ordnungsgemäß durchgeführt worden.

Bad Berleburg, den 13. OKT. 1992

Der Stadtdirektor

Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Ziele der Auslegung sind gemäß § 12 Bau GB und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am ..30.10.1992..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am ..13.11.1992..... in Kraft getreten

Bad Berleburg, den 13. OKT. 1992

Der Bürgermeister

SATZUNG DER STADT BAD BERLEBURG

BEBAUUNGSPLAN "BRUNKEL – ERWEITERUNG"

DER STADT BAD BERLEBURG

GEMARKUNG BERGHAUSEN