A) Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Geltungsbereich der Planänderung

Art der baulichen Nutzung:

WA — Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO).

überbaubare Grundstücksfläche

M. . - Gebiet

Fläche für die Landwirtschaft

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

Maß der baulichen Nutzung:

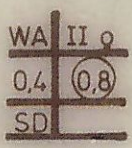
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

o — offene Bauweise



Verkehrsflächen:

Fahrbahn

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

B) Gestaltungsfestsetzungen gem. § 103 BauO NW

FD — Flachdach

SD — Satteldach - Dachneigung
Dacheindeckung (Dachflächen):
nur dunkelfarbiges Material zulässig.

Firstrichtung

C) Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Wohngebäude

Präambel:

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV.NW. 1979 S. 594) sowie des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Im Muckebach" gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Begründung:

Der am 02.10.1963 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan "Im Muckebach" setzt für die Grundstücke Gemarkung Berghausen Flur 3 Flurstücke 483, 484 und 827 eine überbaubare Fläche von nur 10 m Tiefe und für das Flurstück 828 keine bebaubare Fläche vor.

Um den Erfordernissen einer zeitgemäßen Bebauung gerecht zu werden und das Flurstück 828 als Baugrundstück nutzbar zu machen, wird die überbaubare Fläche über die vorgenannten Grundstücke in südlicher Richtung auf 16 m Tiefe erweitert.

Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Bad Berleburg durch diese vereinfachte Änderung nicht. Eine Umlegung ist nicht erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG durchgeführt, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung ist.