A) Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Geltungsbereich der Plandnderung

Art der baulichen Nutzung:

WA — Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO).

Überbaubare Grundstücksfläche

H. . - Gebiet

F. . . . für die Landwirtschaft

Baugrenze

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

Art 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

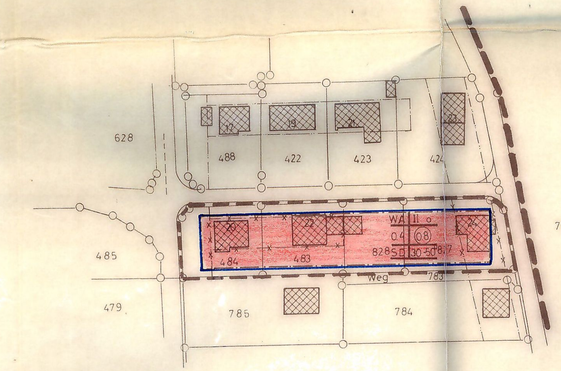
SD — Satteldach - Dachneigung
Dacheindeckung (Dachflächen):
nur dunkelfarbiges Material zulässig.

Firstrichtung

C) Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Wohngebäude



M.: 1: 1000

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.

Bad Berleburg, 23. Februar 19 81

Bürgermeister — Ratsmitglied (Unterschrift) — Schriftführer

Die Eigentümer des betroffenen und der benachbarten Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG zu.

Flur 3 Flurstück	Eigentümer	Datum	Unterschrift
488	Hoch, Baldur + Lieselotte Lindenstraße 17	20.1.81	B. Hoch Lieselotte Hoch
484	Tiemann, Hans + Inge Lindenstraße 20	20.1.81	Hans Tiemann Inge Tiemann
422	Hülsebus, Wilhelm + Theodore Lindenstraße 19	20.1.81	Wilh. Hülsebus
423	Breuer, Hertha Lindenstr. 21 Behne, Reinhard/Behne, Annette	20.1.81	Hertha Breuer
424	Breuer, Adolf, Lindenstr. 23	20.1.81	
479	Lachmann, Klaus + Ursula Birkenstraße 13	20.1.81	Klaus Lachmann Ursula Lachmann
483	Droese, Bruno + Renate Lindenstraße 22	21.1.81	Renate Droese Bruno Droese
828	Linde, Dieter, Lindenstr. 24	20.1.81	Klaus Dieter Linde
827	Linde, Hans-Günter, Lindenstraße 24	20.1.81	Hans-Günter Linde
783	Womelsdorf, ~~Elisabeth~~ Jürgen, Lindenstr. 26 + Treude, Ernst, Lindenstraße 28	20.01.81 20.1.81	Jürgen Seifert Ernst Treude
785	Treude, Ernst, Lindenstr. 28	20.1.81	Ernst Treude
784	Womelsdorf, ~~Elisabeth~~ Jürgen Lindenstraße 26	20.01.81	Jürgen Seifert
714	Dickel, Fritz Im Krimmelsbach	27.01.81	Fritz Dickel
628	Becker, Helmut Lindenstraße 15	20.1.81	Helmut Becker

Planungsgrundlage:

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bad Berleburg, 22. Januar 19 81

Katastervermessungsdirektor

Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in der Sitzung am 23. Febr. 1981 beschlossen.

Bad Berleburg, 24. Februar 19 81

~~Der Bürgermeister~~
Der Stadtdirektor
(Hauer)

Stadt Bad Berleburg 3 Kreis Siegen

Kopie

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Bad Berleburg, ... 19 ..

Der Stadtdirektor

.....

Bekanntmachung

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung hat am 8. 3. 1981 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Bad Berleburg, 9. März 19 81

Der Bürgermeister
(Schneider)

Stadt Bad Berleburg 3 Siegen

BEBAUUNGSPLAN „Im Muckebach" BAD BERLEBURG-BERGHAUSEN

– 5. vereinfachte Änderung –

JAN. 1981