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 der jetzt gültigen Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitzung vom 16. August 1999 **die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und die Begründung als Satzung beschlossen.**

A. FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 und Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Im Muckebach" (in Teilen sichtbar)

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 7. vereinfachten Änderung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Baugrenze

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

O — Offene Bauweise

Zu pflanzende Bäume

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) wird festgesetzt, dass je angefangene 75 m² überbaute Fläche ein heimischer Obstbaum anzupflanzen ist.

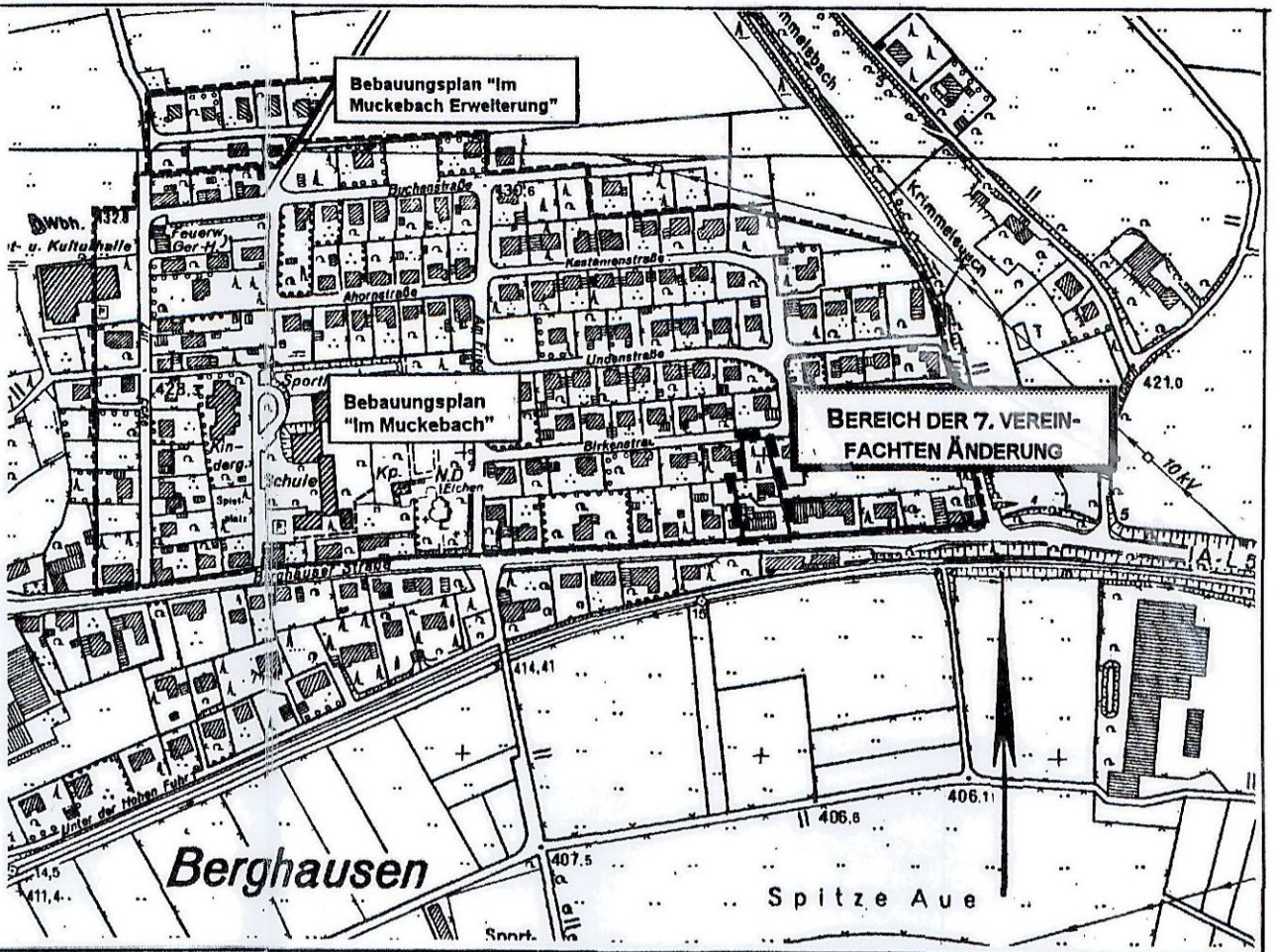
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten der Grundstückseigentümer der Parzellen 699 und 704 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

B: GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NW

SD — Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 ° - 50 ° zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können Ausnahmen zugelassen werden. Die Dachneigung beim Bestand im Änderungsbereich ist zulässig bis 54 °.
Als Dacheindeckung 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

vorhandene Gebäude



Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000