PRÄAMBEL

1

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV.NW.1975 S. 91/SGV.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV.NW. S. 304/SGV. NW 2023),

§ 2 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.Aug.1976 (BGBI I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI I. S. 1763),

§ 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Jan.1970 (GV.NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV.NW. 1976 S. 264/SGV. NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970, (GV.NW. 1970 S. 299),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitzung am 29.01.1979 die planungsrechtlichen Festsetzungen
dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW
als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Auch die grünen Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Sämtliche Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

Sichtfläche : Die Sichtflachen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm, gemessen von Oberkante Fahrbahn, von allen Sichtbehinderungen freizuhalten

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO

Zulässig sind gemaß (2):

Wohngebäude

Die Ausnahmen gemäß (3):

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

sind nicht zulassig

Überbaubare Grundstücksflachen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ~~sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 zulässig.~~

0,4 — Grundflachenzahl (GRZ)

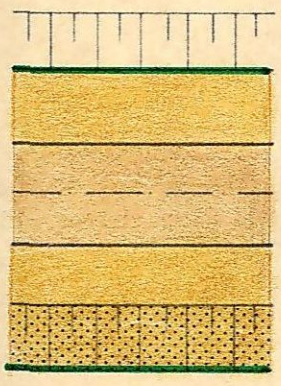
Straßenböschungsflächen können bei der Ermittlung von GRZ und GFZ zugeschlagen werden.

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

△o — offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulassig



Böschung auf Wohnbaufläche (privat) und zur Herstellung des Straßenkörpers Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn mit Planungselementen

Gehweg

Böschung auf Strabenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

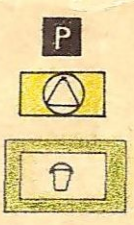


Fußweg (Strabenverkehrsflache)

Die Darstellung des Ausbaues der Verkehrsflachen entspricht dem vorgesehenen Ausbau. Die Verkehrsflächen sind nach Landeskoordinaten festgelegt und gelten als Festsetzung im Sinne des BBauG



Verkehrsfläche, die nur von Fahrzeugen der Landwirtschaft und mit Sonderrechten nach § 35 StVO befahren werden dürfen. Zufahrten zu Wohngebauden sind nicht gestattet. Das Wenden von Fahrzeugen aller Art ist gestattet.



Parkflächen mit Angabe der Stellplatzzahl

Umformerstation

Kinderspielplatz

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW

SD — Satteldach

20°–30° — Dachneigung

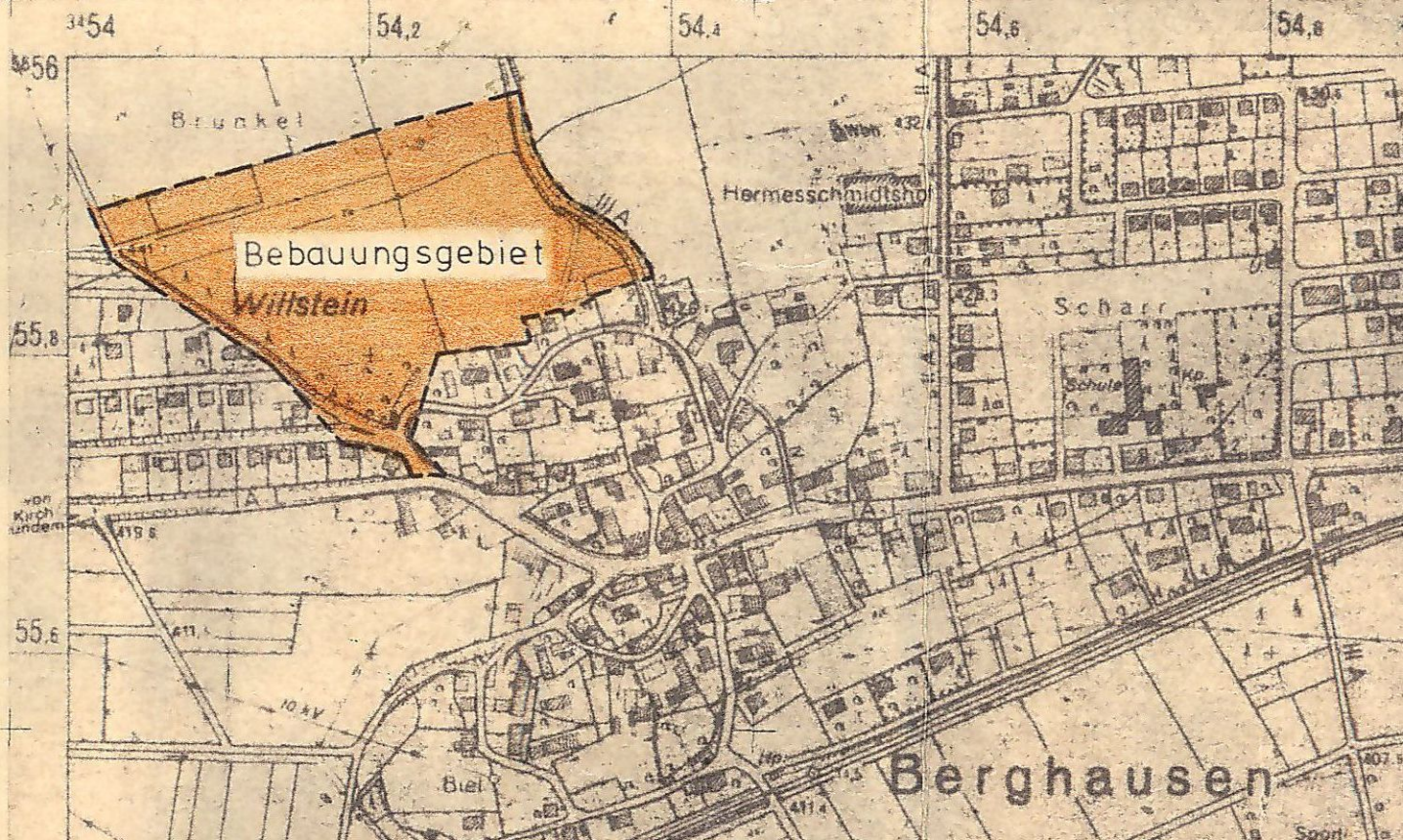
↔ — Firstrichtung zwingend

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Flurgrenze

vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein

vorgeschlagene Grundstücksgrenze


Bebauungsgebiet
Willstein
Brunkel
Hermesschmidtshof
Scharr
Schule
Berghausen
Biel
54,2
54,4
54,6
54,8
55,8
55,6
10 kV