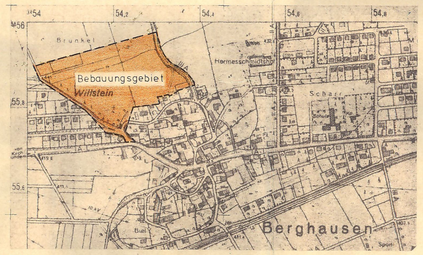
Gemarkung Berghausen
Flur 1 u. 2 Maßstab 1:500
Baulandumlegung:
„Auf dem Brunkel"

N



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 Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm, gemessen von Oberkante Fahrbahn, von allen Sichtbehinderungen freizuhalten

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO

Zulässig sind gemäß (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 zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (gBau) 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 BauNVO zulässig.

0,4 — Grundflächenzahl (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

a — offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

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

Gehweg

Fahrbahn mit Planungselementen

Gehweg

Böschung auf Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie

Fußweg — Fußweg (Straßenverkehrsfläche)

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

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

P — Parkflächen mit Angabe der Stellplatzzahl

U — Umformerstation

K — 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

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird vom Tage nach der Bekanntmachung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Stv. Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21). Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit angegeben ist.

Katasteramt Siegen

Siegen, 14. MRZ. 1979

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsabteilung
Im Auftrage:
Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256), am 24.04.1978 beschlossen.

Bad Berleburg, 09.03.1979

Stadt Bad Berleburg
Der Stadtdirektor

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit allen Bestandteilen einschließlich der Begründung gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 27.11.1978 bis 29.12.1978 öffentlich ausgelegen.

Bad Berleburg, 09.03.1979

Stadt Bad Berleburg
Der Stadtdirektor
(Hauser)

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG ~~und § 103 BauO NW~~ mit Verfügung vom 29.01.1980 Az: ~~35.21.24-63/79~~ genehmigt.

Arnsberg,

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

GENEHMIGUNG

DIESE GESTALTUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN SIND GEM. § 103 ABS. 1 BAUO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV.NW. S. 96) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES LANDESBAUORDNUNG VOM 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) MIT VERFÜGUNG VOM 29.02.1980 AZ.: 60.604-01/11 GENEHMIGT WORDEN:

SIEGEN, DEN 28.02.1980

KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR M.S
UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
IM AUFTRAG

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Plan ist somit am 4.7.1980 rechtsverbindlich geworden.

Bad Berleburg, 11.8.1980

Stadt Bad Berleburg
Der Stadtdirektor
(Hauser)

PRÄAMBEL

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 (BGBl I S. 2256) 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),

§ 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 27.04.1979 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

STADT BAD BERLEBURG

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM BRUNKEL"

Ortsteil Berghausen

1. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG

INGENIEURBÜRO D.E. FISCHER
5901 WILNSDORF, POSTFACH 1127

WILNSDORF, DEN 20.11.1978
Ing.-Büro für Bauwesen
D. E. Fischer
Postf. 1127 · Tel. 02739/2833
5901 Wilnsdorf 1