BEBAUUNGSPLAN " STÖPPEL " DER STADT BAD BERLEBURG
GEMARKUNG RAUMLAND

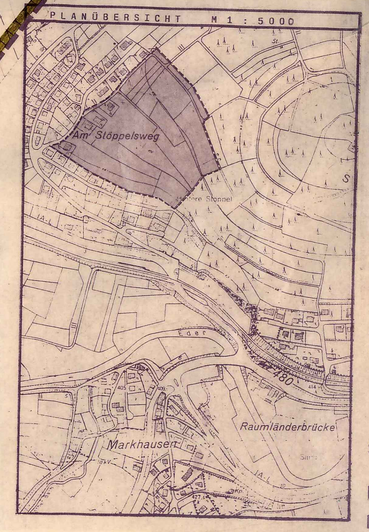
M. 1 : 500

0 5 10 15 20 25 m

Präambel:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) sowie der §§ 2, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. April 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) sowie § 81 Abs. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 432), hat der Rat der Stadt Bad Berleburg in der Sitzung am _____ die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes " STÖPPEL " und der Begründung als Satzung beschlossen.





A) FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) UND (7) BAU GB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gem § 4 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden :

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 4 (3) 2 bis 5 Bau NVO

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Abstandsfläche und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstüchsflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Das gilt auch für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Baugrenze

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

IIa In dem mit II a gekennzeichneten Bereich sind ausnahmsweise dann 2 Geschosse als Höchstgrenze zulässig, wenn das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

Böschung
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Parkplatz
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Böschung
} Verkehrsflächen

Verkehrswege besonderer Zweckbestimmung (Gemischt zu nutzende Verkehrsfläche, befahrbarer Wohnweg)

Verkehrswege besonderer Zweckbestimmung Fußweg

Verkehrswege besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, vorhanden

Anpflanzen von Bäumen.
(Es sind einheimische Laubbäume zu verwenden)

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm, gemessen von Oberkante Fahrbahn, von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

Grünfläche

Kinderspielplatz

Fläche für Versorgungsanlagen

M Mülltonnenstellplätze

Elektrizität

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, im privaten und öffentlichen Bereich

Der Eingriff in Natur + Landschaft durch eine Bebauung innerhalb der überbaubaren Flächen der "WA-Gebiete" erfolgt durch Kompensationsmaßnahmen in Form der:

a) Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im privaten Bereich auf den Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, BauGB)

b) Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im öffentlichen Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, BauGB); Flächen ① + ④

c) Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen entlang der Sammelstraße und der Wohnwege A - E im öffentlichen Bereich

d) Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche ⑤)

Holzpolder zur zeitlich begrenzten Lagerung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigter: VEW)

B) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW

SD 30°-45° Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°-45° Dachneigung zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können Ausnahmen zugelassen werden. Als Dacheindeckung für Satteldächer sind nur dunkelfarbige Materialien der Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

446 Höhenlinie mit Höhenangeaben

Böschungen

Geplante Grundstücksgrenzen

D) INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Dürchführung des Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bad Berleburg, den 27.10.1995

Bürgermeister — ~~Ratsmitglied~~ — Schriftführer

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Bad Berleburg.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen-Wittgenstein Amt für Raumordnung und Städtebau

gezeichnet gestpft

geändert Juni 1994 / Stadt Bad Berleburg Planungs- u. Bauamt

bearbeitet pt./fr.

Die Plangrundlage (Grundrißdarstellung) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 80).

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Stand der geometrischen Grundlage: 02. 1994

Bad Berleburg, 25.02.1994

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen-Wittgenstein Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag
gez. Kahl, Verm.-Dir.

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 u. V. mit § 30 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. mit § 2 Abs. 6 des BauGB-Maßnahmengesetzes vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) am 21.06.1993 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 05.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Berleburg, 05.01.1993

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadt Bad Berleburg hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 05.01.1993 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) bei einem Bürgertermin am 11. 01 1993 sowie in der Zeit vom 18.01.1993 bis 02.03.1994 öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Bad Berleburg, 05.09.1995

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluß des Rates der Stadt Bad Berleburg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) vom 13.06.1994 in der Zeit vom 15.08.1994 bis 02.09.1994 öffentlich ausgelegen.

Ort und Datum der Auslegung sind am 06.08.1994 öffentlich bekanntgemacht worden.

Bad Berleburg, 05.09.1995

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat in seiner Sitzung am 25.08.1995 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bad Berleburg, 27.09.1995

Bürgermeister:
Ratsmitglied:
Schriftführer:

Das Anzeigeverfahren ist entsprechend § 11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ordnungsgemäß durchgeführt worden. *

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird durch die Bezirksregierung Arnsberg nicht geltend gemacht (Verfügung vom Az.:).

* ENTFÄLLT GEM. §2 Abs.6 BauGB-Maßnahmg

Arnsberg,

Bezirksregierung Arnsberg
Im Auftrag

Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 08.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 08.11.1995 in Kraft getreten.

Bad Berleburg, 14.11.1995

Der Bürgermeister
Aderhold
Schmerer

Diese Kopie des Bebauungsplanes stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Bad Berleburg,

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

SATZUNG DER STADT BAD BERLEBURG

BEBAUUNGSPLAN " STÖPPEL "
DER STADT BAD BERLEBURG
GEMARKUNG RAUMLAND