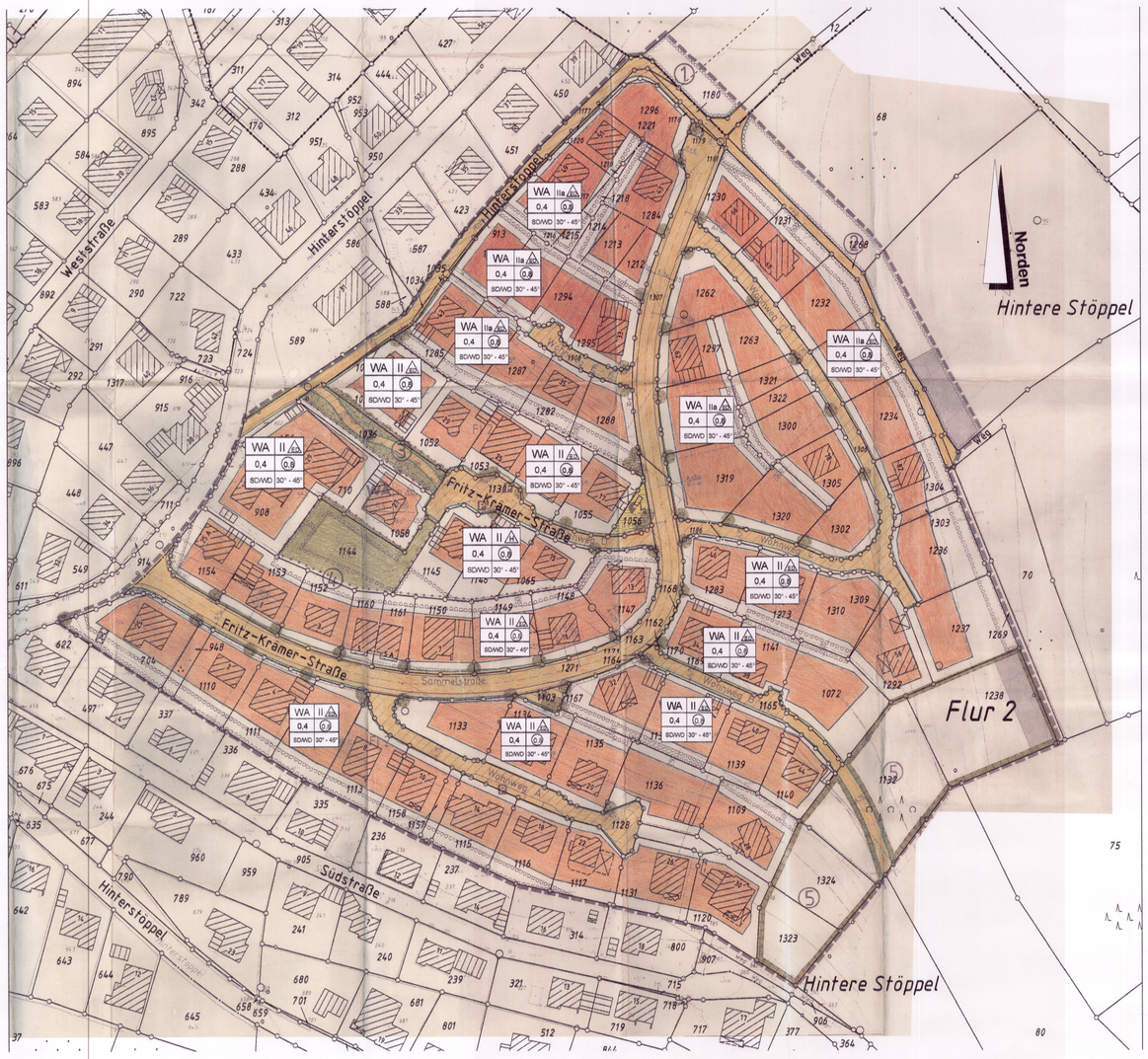
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stöppel“ der Stadt Bad Berleburg, Gemarkung Raumland

Teilbereich A



Maßstab 1 : 1.000

Präambel

Aufgrund der/des

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Demokratie vom 09. April 2013 (GV. NRW. S. 194)

§§ 2, 9 und 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch des Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011

§ 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18. Mai 1998 (Mbl. NRW. S. 654) (Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des LWG)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitzung vom _____ die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stöppel“ einschließlich Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, Teilbereich A:

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW:

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stöppel“.

SD / WD 30° - 45°	Für Hauptgebäude sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneidung von 30° bis 45° zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stöppel“ der Stadt Bad Berleburg, Gemarkung Raumland, bleiben von dieser Änderung unberührt

Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes gemäß § 9 BauGB (Auszug)

- Geltungsbereich - auszugsweise - des Ursprungsbebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung:

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- II — Geschosszahl - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II a — 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

Verkehrsflächen:

- Straßenbegrenzungslinie - Begrenzung von Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie Fahrbahn / Straßenbegrenzungslinie } Verkehrswege besonderer Zweckbestimmung (Gemischt zu nutzende Verkehrsfläche, befahrbarer Wohnweg)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im privaten und öffentlichen Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Darstellungen

- vorhandene Gebäude
- z.B. 1302 — vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzpunkte, Flurstücksnummern

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, Teilbereich B:

- Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

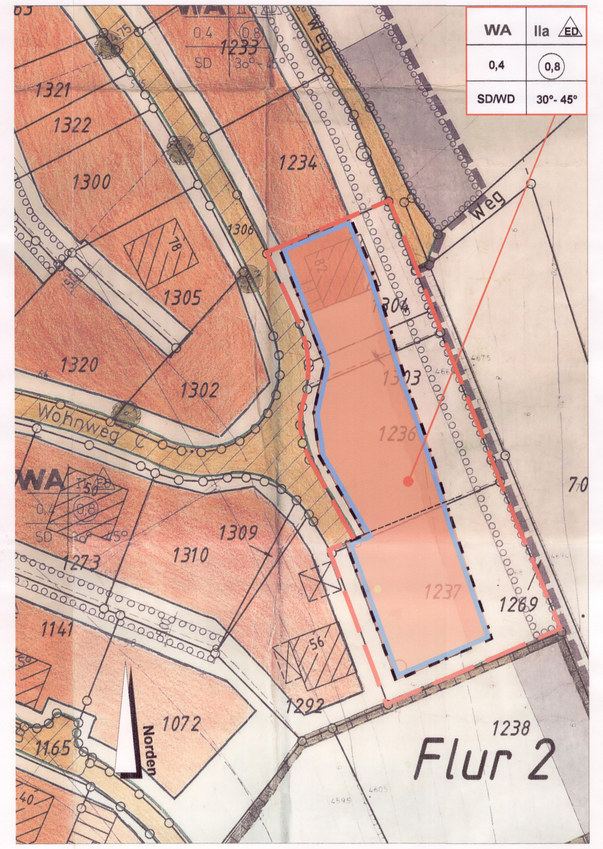
Art der baulichen Nutzung:

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung:

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- II — Geschosszahl - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II a — 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
- SD / WD 30°- 45° — Für Hauptgebäude sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Teilbereich B



Maßstab 1 : 500

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in der Sitzung am **22. April 2015** den Aufstellungsbeschluss für die 1. **vereinfachte** Änderung des Bebauungsplanes „Stöppel“ der Stadt Bad Berleburg, Gemarkung Raumland, gefasst.
Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Hinweis in den Tageszeitungen am 04.05.2015 und Aushang ab 05.05.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Bad Berleburg, 04. 08. 2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Wolfgang Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadt Bad Berleburg hat die betroffene Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 13.05.2015 bis 12.06.2015 angemessen unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ausgestellt werden soll.

Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Hinweis in den Tageszeitungen am 04.05.2015 und Aushang ab 05.05.15 und im Internet öffentlich bekannt gemacht.

Bad Berleburg, 04. 08. 2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Wolfgang Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung wurde dem Kreis Siegen-Wittgenstein und der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Bad Berleburg mit Schreiben vom 20.4.2015 zugeleitet und um Stellungnahme bis zum 12.06.2015 gebeten mit dem Hinweis darauf, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Auf die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.5.2015 bis 12.06.2015 wurde entsprechend hingewiesen.

Bad Berleburg, 04. 08. 2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Wolfgang Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat in ihrer Sitzung vom 16.09.2016 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), für die 1. **vereinfachte** Änderung des Bebauungsplanes „Stöppel“ der Stadt Bad Berleburg, Gemarkung Raumland, gefasst.
Der Bebauungsplan ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 BauGB (Überwachung / Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Bad Berleburg, 06.01.2017

Bürgermeister: In Vertretung

Schriftführer:

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.09.2016 ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 11.01.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 12.01.2017 in Kraft getreten.

Bad Berleburg, 12.01.2017

Der Bürgermeister

Bernd Fuhrmann

Diese Kopie der Planausfertigung stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Bad Berleburg,

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Wolfgang Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Bad Berleburg, 12. 01. 2017

Bürgermeister

Schriftführerin

STADT BAD BERLEBURG 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stöppel“ der Stadt Bad Berleburg		
Gemarkung Raumland		
Maßstab	**Datum**	**Zeichen**
1 : 1.000 / 1 : 500	27. April 2015	61 26-09/12
Aufgestellt und bearbeitet:	*Susanne Konert* Planen, Bauen, Wohnen, Abteilung Wohnen, Stadt- und Dorfentwicklung	