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.

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.