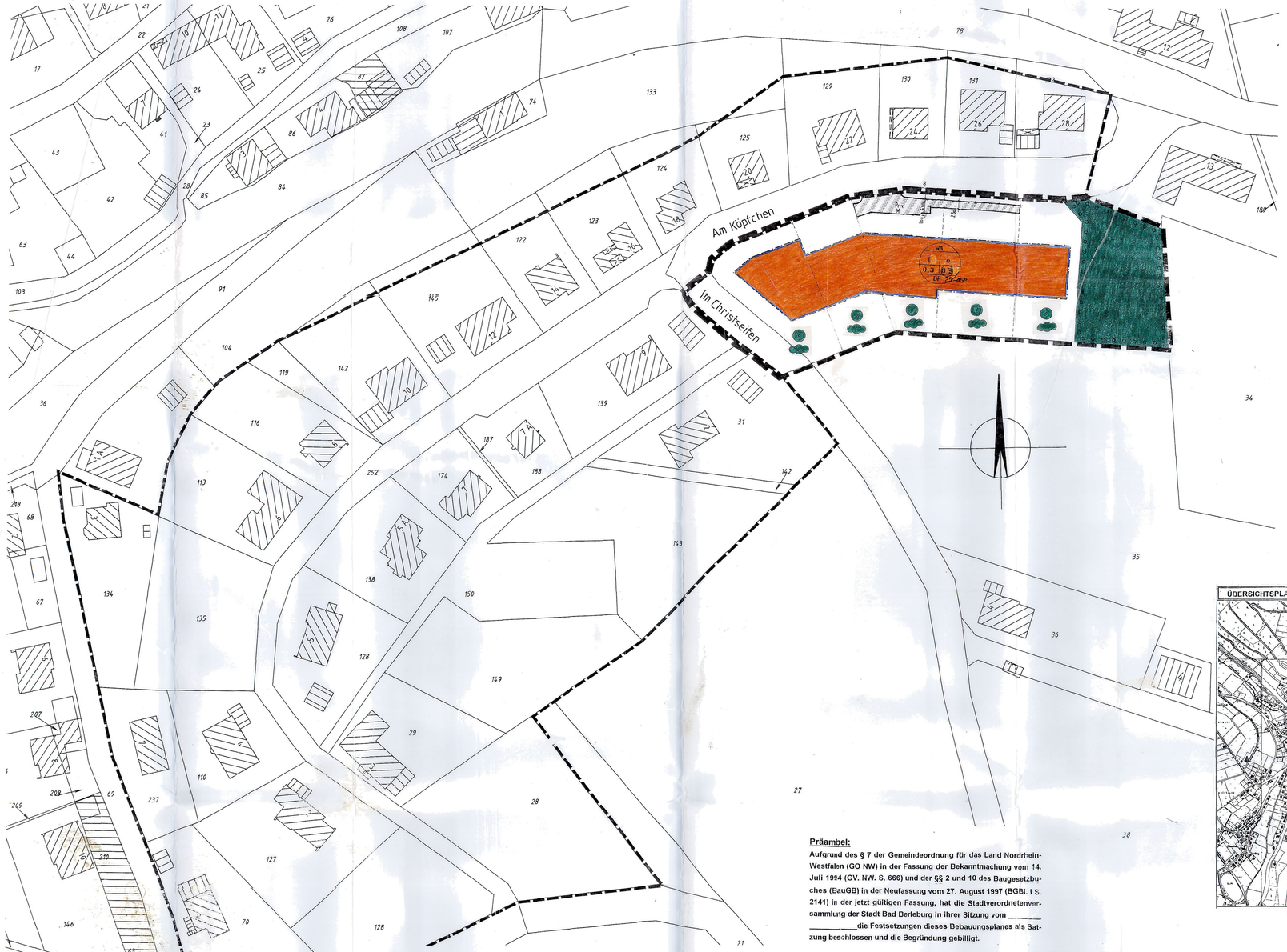
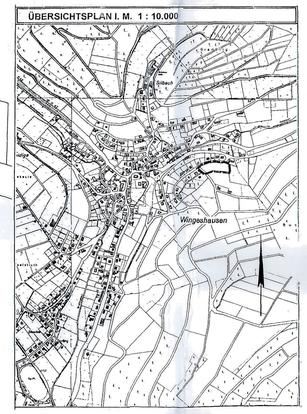
BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG/ ERWEITERUNG "AM KÖPFCHEN" ; GEMARKUNG WINGESHAUSEN; M 1 : 500



Präambel:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der jetzt gültigen Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitzung vom _____ _____die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

ÜBERSICHTSPLAN I. M. 1 : 10.000



Die Plangrundlage (Grundrissdarstellung) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991/S. 58)

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des Liegenschaftskatasters geometrisch eindeutig ist.

Stand der geometrischen Grundlage: 01.1999

Bad Berleburg, 04.05.2002

Der Oberkreisdirektor
des Kreises Siegen-Wittgenstein
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat in ihrer Sitzung vom 07. Juni 1999 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 1 BauGB, in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141), für den Bebauungsplan "Am Köpfchen", Gemarkung Wingeshausen, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05. August 1999 öffentlich bekanntgemacht.

Bad Berleburg, 10. August 1999

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadt Bad Berleburg hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 05. August 1999 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der jetzt geltenden Fassung (BGBl I S. 2141) bei einem Bürgertermin am 19. August 1999 sowie in der Zeit vom 26. 02. 2001 bis 30. 03. 2001 öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25. 05. 2000 um Stellungnahme gebeten worden.

Bad Berleburg, 05. Juni 2000

Der Bürgermeister
In Vertretung
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Köpfchen", Gemarkung Wingeshausen, hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauG, in der jetzt geltenden Fassung (BGBl I S. 2141), in der Zeit vom 26.02.2001 bis 30.03.2001 öffentlich ausgelegen.

Ort und Datum der Auslegung sind am 15.02.2001 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bad Berleburg, 04. April 2001

Der Bürgermeister
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat in ihrer Sitzung vom 21. Mai 2001 sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB in der jetzt geltenden Fassung (BGBl I S. 2141) und § 7 GO NW in der jetzt geltenden Fassung (GV. NW. S. 666) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 08 Dezember 2001 öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 08 Dezember 2001 in Kraft getreten.

Bad Berleburg, 12. Dezember 2001

Der Bürgermeister
Braun

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21. Mai 2001 sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB in der jetzt geltenden Fassung (BGBl I S. 2141) und § 7 GO NW in der jetzt geltenden Fassung (GV. NW. S. 666) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 08 Dezember 2001 öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 08 Dezember 2001 in Kraft getreten.

Bad Berleburg, 12. Dezember 2001

Der Bürgermeister
Braun

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

Bad Berleburg,

Der Bürgermeister

Acker-Marx
Stadtoberbaurat

INKRAFTTRETEN

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

Bad Berleburg, 12. Dezember 2001

Bürgermeister

(Julius)
Schriftführer

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I. S. 132)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2 - § 11 BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WB — Besonderes Wohngebiet
- WS — Kleinsiedlungsgebiet
- MD — Dorfgebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21 a BauNVO)

- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) - § 19 BauNVO
- (...) — Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
- (0,3) — Geschossflächenzahl (GFZ) - § 20 BauNVO
- ... — Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
- ... — Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- ... — Baumassenzahl (BMZ) - § 21 BauNVO
- ... — Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
- I — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- ... — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- ... — Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH — Höchstgrenze der Firsthöhe*
- TH — Höchstgrenze der Traufhöhe
  Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.*
- OK — Maximale Höhe baulicher Anlagen*
  Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 BauNVO, § 2 BauONW)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- a — Offene Bauweise mit Abweichung, dass Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH — Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- a — Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, dass an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Umgrenzung der flächen für besondere anlagen und Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Priv. — Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- WW — Wirtschaftsweg
- F — Fußweg
- R — Radweg
- F+R — Fuß- und Radweg
- P — Parkfläche (öffentlich)
- P — Parkfläche (privat)
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- E — Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
- Art und Anzahl: Je 100 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche einen hochstämmigen Laubbaum und für 40% der nicht überbaubaren Flächen pro m² einen standortfypischen Laubstrauch

Gründflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. — Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Garten
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  A = Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
  B = Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
  C = Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W — Wanderweg
- R+W — Rad- und Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- wie vor (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung von flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga — Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa — Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GGa — Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GTGa — Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GMa — Gemeinschaftsmüllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp — Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze wischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) innerhalb deiner überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt
- Zugehörigkeitskehaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitszipfer für Gemeinschaftseinrichtungen
- Zugehörigkeitskehaken für Gemeinschaftseinrichtung
- Textliche Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit E gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8 a Abs. 1)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DES LANDESBAUORDNUNG BAUO NW)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 07.03.1996 (GV NW S. 532)

- DF — Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD — Flachdach
- ++ — Firstrichtung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansardach
- PD — Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
- z. B. 38° — = Dachneigung
- Die festgesetzten Dachformen beziehen sich auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnung nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, Flächen, unter denen der Bergbau umgeht und flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung von flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Ablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- Sonstige Darstellungen werden gestrichelt
- geplante Räume
- Hinweis
- Verkehrsgrün
- Erhaltenswerte Bausubstanz
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

STADT BAD BERLEBURG

BEBAUUNGSPLAN 1. Änderung/Erweiterung "Am Köpfchen"

Maßstab 1 : 500