BEBAUUNGSPLAN "BRACHT"

Gemarkung Wingeshausen

M. 1:500

In der Wester

Mosselstruth

Unten an der Bracht

Flur 18

Flur 17

Flur 13

Flur 14

An der Bracht

Auf dem Kattrain

Weg

Mühlenweg

Gasmessteler Weg

Bilsacker

Am Bilsacker

Im Bortling

In den Wiesen

Alte Landstraße

K 4901

WA II 0,4 0,8 SD DN 30-50°

MD II 0,4 0,8 SD DN 30-50°

Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, den Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben, auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
3. Einzelhandelsbetriebe,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. Sonstige Gewerbebetriebe
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe
9. Tankstellen

Ausnahmen werden nicht zugelassen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Abstandsfläche 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

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.

Flächen für die Landwirtschaft

Wasserflächen; hier: Bachlauf "Bortling"

Umgrenzung der Flächen, die in einer Breite von 3,00 m von der Bebauung freizuhalten sind

Baugrenze

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

(gemäß § 20 BauNVO; die festgelegte Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche wie sie vor der Durchführung des Bauvorhabens beschaffen ist)

Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Böschung
Gehweg
Fahrbahn
Radweg
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen

Wohnweg

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedungen, aufsteigenden Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Zu pflanzende Bäume

Fläche zur Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Fläche zur Abgrabung zur Herstellung des Straßenkörpers (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Elektrizität

Öffentliche Grünflächen
Parkanlage

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

B) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauONW

SD

Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 ° - 50 ° Dachneigung zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können Pultdächer mit einer Dachneigung von 15 ° - 30 ° zugelassen werden. Satteldächer sind nur dunkelfarbig in den Farben grau, braun oder oliv zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 80 11 oder dunkler als Olivton mindestens gelboliv nach RAL 6014 oder dunkler zu wählen.

Hauptfirstrichtung

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Höhenlinie mit Höhenangabe

Böschungen

Geplante Grundstücksgrenzen

D) INKRAFTTRETEN

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

Bad Berleburg, 13. Dezember 1993

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1994 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01. April 1992 (GV NW S. 124) sowie der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) sowie § 81 (1 und 4) BauONW vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert am 20. Juni 1989 (GV NW S. 522), hat der Rat der Stadt Bad Berleburg in der Satzung am 13. Dezember 1993 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN nach: § 9 (1) und (7) BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Bracht"

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen die grünen Straßenbegrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

Der Flurgrenzkarte entspricht die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

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

Bad Berleburg, 10.2.94

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

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) im Verbindung mit § 36 Baugesetzbuch am 13. August 1986 (BGBl. I S.2256) am 13.10.1986 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.12.1993 öffentlich bekanntgemacht.

Bad Berleburg, 20. Dezember 1993

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat in seiner Sitzung am 13.12.1993 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, gemäß § 2 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bad Berleburg, 13. Dezember 1993

Bürgermeister:

Ratsmitglied:

Schriftführer:

Die Übereinstimmung der Darstellung des Bebauungsplanes mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) wird bescheinigt.

Arnsberg, 13.12.1993

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Stadt Bad Berleburg hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 10.12.1993 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1993 bis 10.1.1994 einmal öffentlich unterrichtet.

Bad Berleburg, 22. Februar 1994

Der Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung und Beschluß des Rates der Stadt Bad Berleburg gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 06.10.1993 bis 08.11.1993 einmal öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der ortsüblichen öffentlichen Auslegung sind am 24.09.93 öffentlich bekanntgemacht worden.

Bad Berleburg, 22. September 1993

Der Bürgermeister

Die Anregungen/Bedenken ist entsprechend § 11 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mitgeteilt worden.

Das Ergebnis der Prüfung der Anregungen/Bedenken wurde am 13.12.1993 vom Rat der Stadt Bad Berleburg beschlossen.

Bad Berleburg, 20. Dezember 1993

Der Bürgermeister

Die vorbezeichnete Durchführung des Anzeigenverfahrens wurde mit Zeit der Auslegung und gemäß § 12 BauGB und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 24.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 18.01.1994 in Kraft getreten.

Bad Berleburg, 20. Januar 1994

Der Bürgermeister

Diese Kopie des Bebauungsplanes stimmt mit dem Original/Bebauungsplan und den darauf vermerkten Vermerken überein.

Bad Berleburg,

Katasteramtsleiter

Satzung der Stadt Bad Berleburg

Bebauungsplan "Bracht" in der Ortschaft Wingeshausen