Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656/SGV. 2020) sowie des § 2 Absatz 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433/SGV. 232), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299/SGV. 232), sowie des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96/SGV. 232) hat der Rat der Stadt Bad Berleburg in seiner Sitzung am 16.10.1974 folgende Satzung beschlossen

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „HERRENWIESE"

M. 1:1000

DER STADT BAD BERLEBURG

A. Festsetzungen gem. § 9 (1+5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grünflächen usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar. Die Abgrenzungen gelten auch für Gestaltungsvorschriften.

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

3. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GEb1
GEb2 Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 (4) BauNVO

In den als GE b1 und GE b2 festgesetzten Baugebieten sind nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig. Der Planungsrichtpegel - äquivalenter Dauerschallpegel in dB (A) - darf

im GE b1-Gebiet tagsüber 55 dB (A) und nachts 45 dB (A)

im GE b2-Gebiet tagsüber 60 dB (A) und nachts 50 dB (A)

nicht überschreiten.

GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

2. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

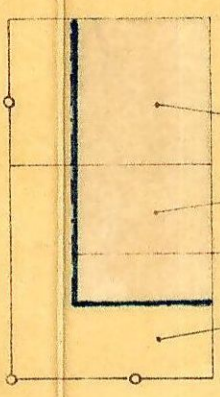
1. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

GIb Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 9 (4) BauNVO

In den mit GI b festgesetzten Baugebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die durch Luftverunreinigungen und Erschütterungen nicht erheblich belästigen.

Der Planungsrichtpegel - äquivalenter Dauerschallpegel in dB (A) - darf tagsüber 65 dB (A) und nachts 50 dB (A) nicht überschreiten.



Überbaubare Grundstücksflächen

im GE-, GE b1- u. GE b2-Gebiet

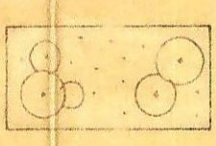
im GI- und GI b-Gebiet

Baugrenzen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgesetzten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW (BauO NW) für Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt soweit es durch die im Plan festgesetzten Ausnutzungsziffern (Z, GRZ, GFZ, BMZ, TH) nicht eingeschränkt wird.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig.
Das gleiche gilt für Garagen soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)



Flächen für Anpflanzungen

Maß der baulichen Nutzung

0.6 Grundflächenzahl (GRZ)

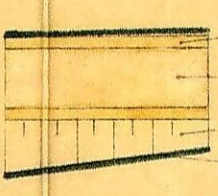
(1.0) Geschoßflächenzahl (GFZ)

[6.0] Baumassenzahl (BMZ)

II Geschoßzahl (Z) als Höchstgrenze

TH ≦ 15.o TH = 15,o m (TH = Traufenhöhe) als Höchstgrenze

Verkehrsflächen

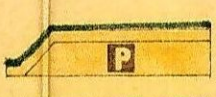


Gehweg

Fahrbahn

Böschung

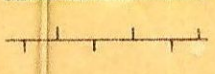
Straßenbegrenzungslinie



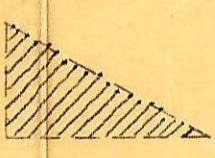
Parkplätze (Parkstreifen)



Fuß- und Radweg



Zu- und Ausfahrtsverbot



Sichtflächen (Sichtfelder) sind oberhalb einer Höhe von 60 cm - von OK-Fahrbahn aus gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen, Böschungen und Nebenanlagen freizuhalten.

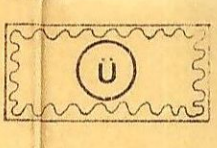
Gleisanschluß



Die mit diesem Zeichen umrandeten Flächen sind bis auf Straßenhöhe aufzufüllen.

St Stellplätze

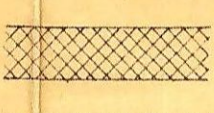
B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen



gesetzliche Überschwemmungsgrenze - Überschwemmungsgebiet



Wasserflächen (Mühlengraben)



Mühlengraben- verrohrt



10 kV Freileitung mit Schutzstreifen

C. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 1o3 BauO NW

D ≦ 20° Dachneigung ≦ 20°

Dacheindeckung (Dachflächen) nur dunkelfarbiges Material zulässig.

Werbeanlagen

dürfen je Betrieb eine Größe von 4,0 qm nicht überschreiten und müssen unterhalb der Traufe angebracht sein. Leuchtreklamen sind nur bis zu einer Größe von 2,0 qm zulässig und nur in den Farben weiß oder hellgelb. Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

Einfriedigungen:

Einfriedigungsmauern sind nur entlang der öffentlichen Verkehrstlächen in einer Höhe bis 0,50 m über Fahrbahnhöhe zulässig. Sonstige Einfriedigungen sind wie folgt zulässig:

a) Maschendraht in den Farben grau, braun und dunkelgrün Höhe = 1,50 m

b) Holzzäune mit senkrechten Latten (Abstand der Latten untereinander = 4 cm), Zaunhöhe = 1,50 m

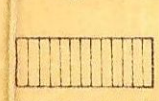
c) waagerechte Bretter oder Riegel im Abstand von 12 cm untereinander, Höhe = 1,50 m

Am Bereich der Sichtflächen hat die dort getroffene Regelung Vorrang.

GH ≦ 6,oom GH = 6.oom (GH = Gebäudehöhe) als Höchstgrenze

D. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine u. Grundstücksgrenzen



vorhandene Nichtwohngebäude

vorhandene Wohngebäude