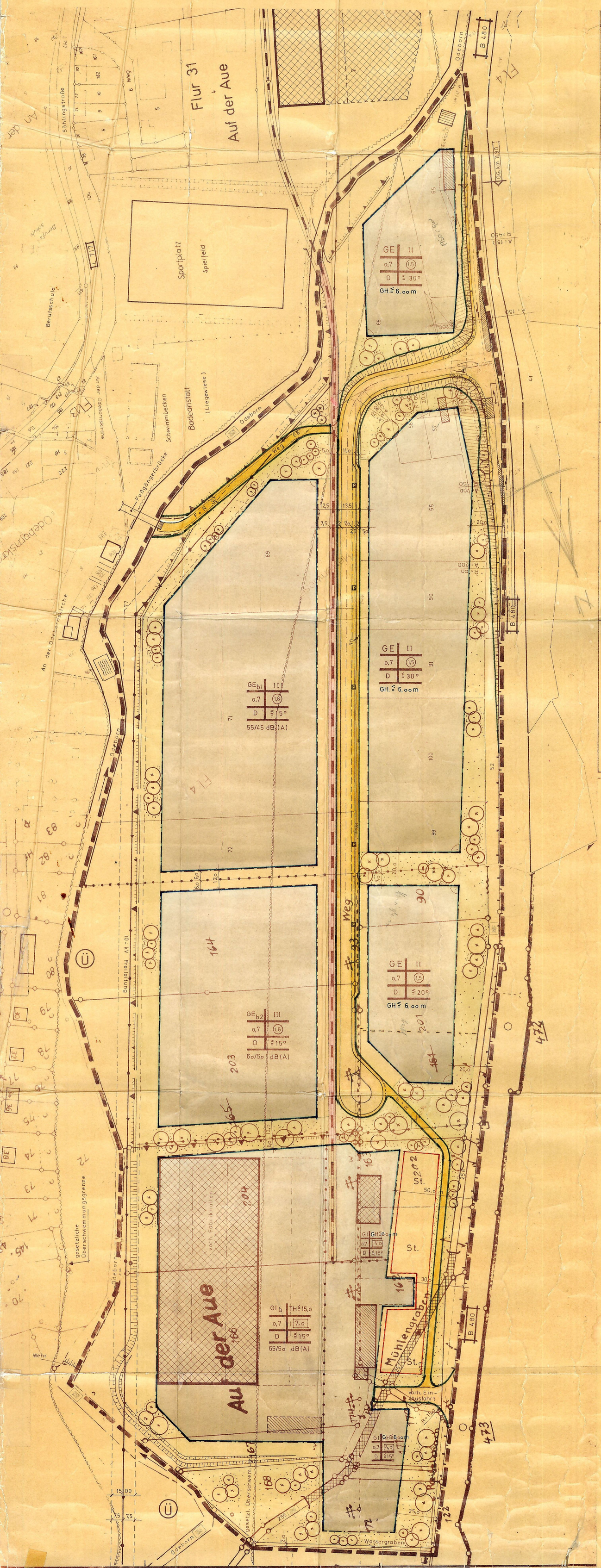
Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656/SGV. 2020) sowie des § 2 Absatz 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung 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 25.11.1960 (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 16.12.1974 folgende Satzung beschlossen

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „HERRENWIESE" DER STADT BAD BERLEBURG

M. 1:1000



KOPIE

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Bad Berleburg, den.....

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

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

Bad Berleburg, den 27. Dezember 1974 ..... Kreisvermessungsamt

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 BBauG vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341 am 7.9.1970 beschlossen.

Der Stadtdirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Stadt Bad Berleburg gem. § 2 (6) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 19.6.1972 beschlossen.

Der Stadtdirektor

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 12.6.73 bis 20.7.73 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 103 BauONW vom 25.6.1962 (GV.NW. S. 373) mit Verfügung vom 25.6.1975 Az.: 34.4.1.24-88/75 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg

I.A.

BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gem. § 12 BBauG entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Bad Berleburg vom 18.9.75 bekanntgemacht worden:

a) Westfalenpost (Tageszeitung) vom 4.11.1975
b) Westf. Rundschau (Tageszeitung) vom 4.11.1975
c) Siegener Zeitung vom 3.11.1975

Dieser Bebauungsplan ist somit am 5. Nov. 1975 rechtsverbindlich geworden.

Bad Berleburg, den 7. November 1975

Stadtdirektor

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

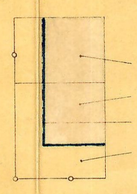
In den mit GI b festgesetzten Baugebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die durch Luftverunreinigungen und Erschütterungen nicht erheblich belästigen.

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

AUSGEARBEITET:

KREIS WITTGENSTEIN

- PLANUNGSSTELLE -



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≦ 15.0 — TH = 15,0 m (TH = Traufenhöhe) als Höchstgrenze

Verkehrsflächen

- Gehweg
- Fahrbahn
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Parkplätze (Parkstreifen)
- F.R — 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

- Ü — gesetzliche Überschwemmungsgrenze - Überschwemmungsgebiet
- Wasserflächen (Mühlengraben)
- Mühlengraben- verrohrt
- 10 kV — 10 kV Freileitung mit Schutzstreifen

C. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 103 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 Verkehrsflächen 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 ≦ 6.00 m — GH = 6.00 m (GH = Gebäudehöhe) als Höchstgrenze

D. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Grenzsteine u. Grundstücksgrenzen
- vorhandene Nichtwohngebäude
- vorhandene Wohngebäude

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

Bad Berleburg, den 27.12.1974

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25.6.1975, Az. 34.4.1.2.4-88/75 enthaltenen Auflagen ist der Rat der Stadt Bad Berleburg durch Beschluß vom 22.9.1975 beigetreten.

Bad Berleburg, den 7. Nov. 1975

Stadtdirektor

SATZUNG DER STADT BAD BERLEBURG VOM 24.10.75

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „HERRENWIESE"