BEBAUUNGSPLAN NR.1 „AM BAUMRAIN"
3. ÄNDERUNG (NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG)



A) Festsetzungen gem. § 9 BBauG

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit dieses nicht durch die Farbgebung z. B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar, die Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

Art der baulichen Nutzung:

WA — Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)

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 und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe.

SO — Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO)

Zulässig sind:

Sanatorium, sowie den Kurbetrieb dienende Einrichtungen.

Überbaubare Grundstücksflächen:

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgesetzten Baugrenzen (bba) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NR (Bau) NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände, das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GFZ und GRZ) nicht eingeschränkt wird.

Überbaubare Grundstücksflächen

in WA-Gebiet

in SO-Gebiet

Baugrenzen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

Maß der baulichen Nutzung:

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(08) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen:

Fahrbahn

Gehwege

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

P — Öffentliche Parkplätze

F + A — Fuß- und Anliegerweg

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (Sichtflächen).
Sie sind überhalb einer Höhe von 80 cm, gemessen von Fahrbahnrand, von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen, Böschungen und Nebenanlagen freizuhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen und Führung von Versorgungsleitungen:

Trafostation

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft:

Fläche für die Landwirtschaft (hier: Erwerbsgärtnerei)

Grünflächen / Wasserflächen:

Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz - Nutzung als Bolzplatz unzulässig)

Anpflanzungen im Bebauungsplangebiet:
je angefangener 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauO NW

SD — Satteldach - Dachneigung 30° - 37°
Dacheindeckung (Dachflächen): nur dunkelfarbiges Material zulässig.
Ausnahmsweise für Garagen Flachdach zulässig

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Flurstücksgrenzen

300 — Flurstücksnummern

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nichtwohngebäude

Höhenlinie

PRAAMBEL

AUFGRUND DES

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG (GO) FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 29.05.1984 (GV NW 1984 S. 314)

DES §§ 2, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I, S. 949) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Bau NVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763);

DES § 81 Abs. 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) IN DER FASSUNG VOM 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S.419), IN VERBINDUNG MIT

§ 5 DER VERORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN WESTFALEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 24.11.1981 (GV NW 1982 S. 753)

HAT DER RAT DER STADT BAD BERLEBURG IN DER SITZUNG AM 12.12.85 DIE FESTSETZUNGEN DIESER DRITTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH DEM SONDERBAUVORSCHRIFTEN UND DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH DER BAUO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PLANUNGSGRUNDLAGE

DIE PLANUNGSGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833); ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

BAD BERLEBURG 17.12.85 — KATASTERAMT — Vermessungsdirektor

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT BAD BERLEBURG HAT DIE AUFSTELLUNG DER DRITTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 10 DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) AM 27.09.82 BESCHLOSSEN.

BAD BERLEBURG, 11.12.1985 — Stadt Bad Berleburg Der Stadtdirektor Im Auftrag (Sinning)

DIESER BESCHLUSS IST ÖFFENTLICHEN BEKANNTGEMACHT.

DIE DRITTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, DIE AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT WORDEN IST, HAT GEM. § 2 (1) DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 30.09.1985 BIS 31.10.1985 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAD BERLEBURG, 11.12.1985 — Stadt Bad Berleburg Der Stadtdirektor Im Auftrag (Sinning)

DIESER BESCHLUSS IST ÖFFENTLICHEN BEKANNTGEMACHT.

DIE DRITTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES (Neufassung + Erweiterung) MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, DIE AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT WORDEN IST, HAT GEM. § 2 (1) DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 09.4.1986 BIS 09.5.1986 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAD BERLEBURG, 10.06.1986 — Im Auftrag (Lindhorst)

DIESER BESCHLUSS IST ÖFFENTLICHEN BEKANNTGEMACHT.

DIE DRITTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, DIE AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT WORDEN IST, HAT GEM. § 2 (1) DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 18.01.1987 BIS 18.02.1987 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAD BERLEBURG, 18.01.1987 — (Sinning) — (Lindhorst) — (Schiffert)

DIE ANSTELLUNG VON BEDENKEN GEGEN DIE ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT IST INNERHALB VON SECHS JAHREN SEIT DER BEKANNTMACHUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

ARNSBERG, DER REGIERUNGSPRÄSIDENT.

DIESER GENEHMIGUNG, ÜBER GATTUNGEN (BEBAUUNGSPLAN, U. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN) WIRD NACH § 12 BBauG UND § 12 BauO NW HIERMIT BEKANNTGEMACHT.

BAD BERLEBURG, 18.01.1987 — (Sinning) — (Lindhorst) — (Schiffert)

DIE FESTSETZUNGEN DIESER ÄNDERUNG SIND MIT WIRKUNG VOM 18.01.1987 IN KRAFT GETRETEN.

STADT BAD BERLEBURG
BEBAUUNGSPLAN
„AM BAUMRAIN"

3. ÄNDERUNG (NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG)

Maßstab: 1:500