PRÄAMBEL

AUFGRUND DES

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG (GO) FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER NEUFASSUNG VOM 1.10.79 (GV. NW. 1979, S. 594),

DER §§ 2 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 UBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUCKE (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763),

DES § 103 Abs. 1 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) IN DER FASSUNG VOM 27.1.1970 (GV. NW. 1970, S. 96), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.7.76 (GV. NW. 1976, S. 264/ SGV. NW. 232), IN VERBINDUNG MIT § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG DER VIERTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VERORDNUNG VOM 18.10.1978 (GV. NW. 1978, S. 545)

HAT DER RAT DER STADT BAD BERLEBURG IN DER SITZUNG AM ..... DIE FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES NACH DEM BBauG UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH DER BauO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG UND GEM. BauNVO

"GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES" DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BBauG)

"ABGRENZUNG VON ART UND MASS UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNGEN", SOWEIT DIE ABGRENZUNG NICHT DURCH STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN ERFOLGT ODER DURCH DIE FARBGEBUNG, Z.B. GRUNFLÄCHEN, ERKENNBAR IST. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 16 Abs. 5 BauNVO)

WR — REINES WOHNGEBIET, GEM. § 9 Abs. 1, Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 3 BauNVO

ZULÄSSIG SIND GEMÄSS Abs. 2:
WOHNGEBÄUDE

DIE AUSNAHMEN GEMÄSS Abs. 3:
LÄDEN UND NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE, DIE ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES DIENEN, SOWIE KLEINE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES SIND NICHT ZULÄSSIG.
GARAGEN SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG, (§ 14 BauNVO)

"BAUGRENZE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 23 Abs. 1 UND 3 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DIE TATSÄCHLICH BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ERGEBEN SICH DURCH DIE GEMÄSS § 23 BauNVO FESTGELEGTEN BAUGRENZEN (BLAU) UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BZW. IN VERBINDUNG MIT DEN BESTIMMUNGEN DER BauO NW UBER BAUWICHE, ABSTANDSFLÄCHEN 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.

FLÄCHE BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN GEGEN VERKEHRSIMMISSIONEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 5 BBAUG). DIE STELLUNG DER BAUKÖRPER IST SO ZU WÄHLEN ODER DIE WOHNUNGSGRUNDRISSE SIND SO AUSZURICHTEN, DASS ZUM ÖFFNEN BESTIMMTE FENSTER VON WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN AN DER LÄRMABGEWANDTEN SEITE LIEGEN. AUSNAHMEN SIND BEI FERTIGHÄUSERN ZULÄSSIG, WENN SICH MIT DEM GEWÄHLTEN TYP DIE FORDERUNGEN NICHT ERFÜLLEN LASSEN.

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 Abs. 1 ZULÄSSIG.

II — "ZAHL DER VOLLGESCHOSSE" ALS OBERGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 17 Abs. 1, 4 UND 5 BauNVO).
AUSNAHMSWEISE KANN EIN GESCHOSS MEHR ZUGELASSEN WERDEN, WENN WEGEN DER HÄNGIGKEIT DES GELÄNDES DAS KELLERGESCHOSS AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANZURECHNEN IST.

0,4 — "GRUNDFLÄCHENZAHL"(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 19 BauNVO)

(0,8) — "GESCHOSSFLÄCHENZAHL" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 20 BauNVO)

o — "OFFENE BAUWEISE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 22 BauNVO)

g — "GESCHLOSSENE BAUWEISE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 22 BauNVO)

"NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 22 BauNVO)

Aufschüttung — "FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

Abgrabung — "FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

"STRASSENBEGRENZUNGSLINIE"

"GEHWEG"

R200 | A 22.26 — "FAHRBAHN" MIT PLANUNGSELEMENTEN

3 P — "OFFENTLICHER PARKPLATZ" MIT ANGABE DER STELLPLATZZAHL

"FUSSWEG" ODER"WOHNWEG"

"FUSSWEG" UND "WIRTSCHAFTSWEG"

"FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

"UMFORMERSTATION" (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

"SPIELPLATZ, GRÜNFLÄCHE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

"GRÜNFLÄCHE PRIVAT" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

"FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT" (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN BENACHBARTER ANLIEGER UND DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Aufschüttung — "FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ALS BESTANDTEIL VON STRASSENVERKEHRSANLAGEN

Abgrabung — "FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ALS BESTANDTEIL VON STRASSENVERKEHRSANLAGEN

"FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 25a, IN VERBINDUNG MIT EINEM PFLANZGEBOT, GEM. § 39b Abs. 8 BBauG

B. FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG

GEM. § 103 BauO NW

FD — VORHANDENE FLACHDÄCHER

SD — DIE GEPLANTEN GEBÄUDE SIND MIT SATTELDACH ZU ERRICHTEN

20-35° — VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG FÜR SATTELDACH

⟷ — VERBINDLICHE HAUPTFIRSTRICHTUNG FÜR SATTELDACH

C. SONSTIGE DARSTELLUNG ALS NACHRICHTLICHE

KENNZEICHNUNG

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE

•• — ZAHL DER VORHANDENEN VOLLGESCHOSSE

VORHANDENE GARAGEN UND NEBENANLAGEN

St — VORHANDENE STELLPLÄTZE

KATASTERGRENZEN

460 — HÖHENSCHICHTLINIEN

VORHANDENE BÖSCHUNG AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, FESTGESTELLT DURCH PLANFESTSTELLUNGSBEHÖRDE AM 8.12.1978 NACH LANDESSTRASSENGESETZ (LStrG NW)

STADT BAD BERLEBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 12
„LIMBURG II"

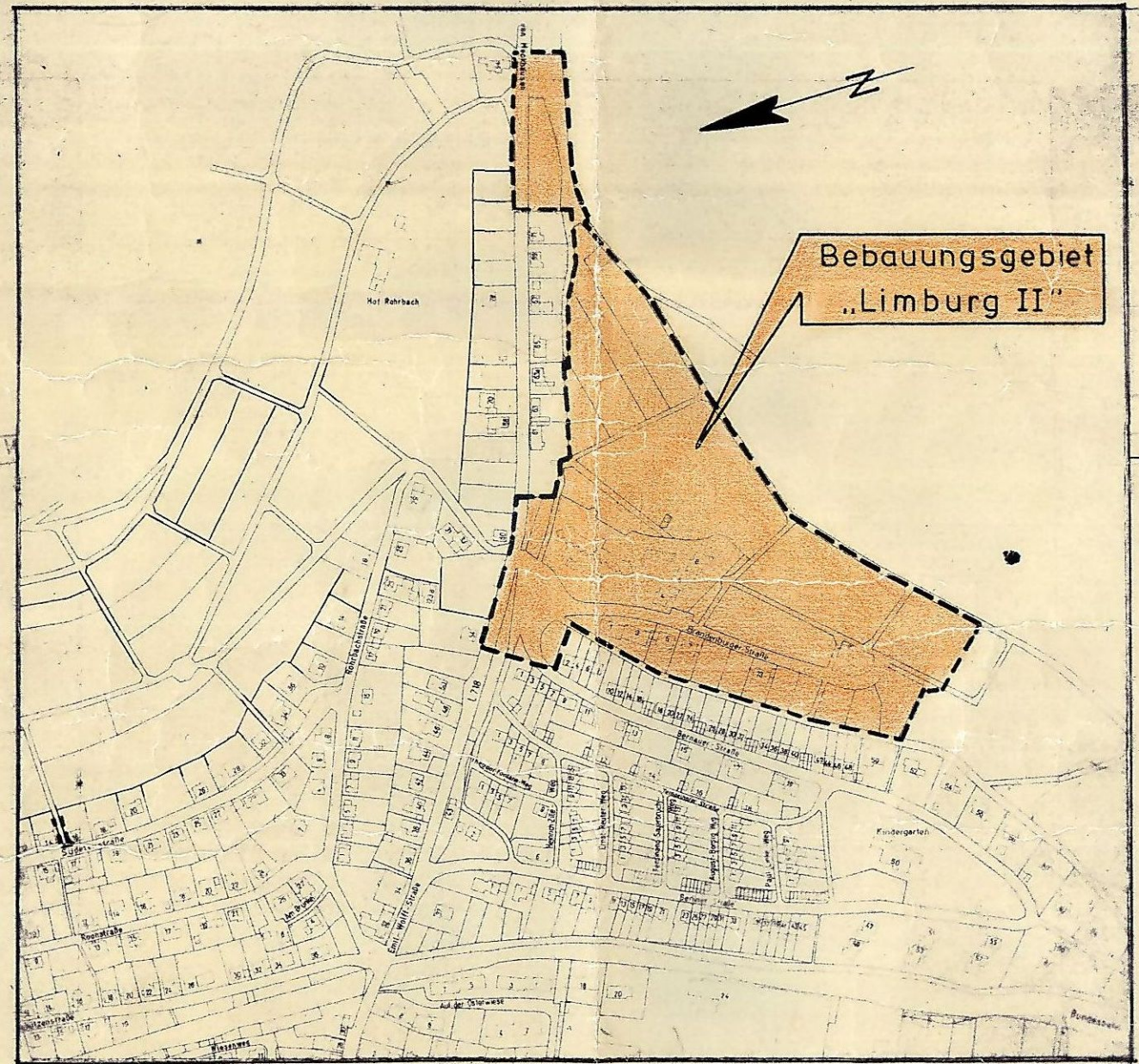
2. ÄNDERUNG (NEUFASSUNG)

M. 1:1000

INGENIEURBÜRO D.E. FISCHER
5901 WILNSDORF, POSTFACH 1127

Wilnsdorf, den 29.1.1980

Ing.-Büro für Bauwesen
D. E. Fischer
Postf. 112 Tel. 02739/2633
5901 Wilnsdorf 1


N
Bebauungsgebiet
„Limburg II"
Hof Rohrbach
Rohrbachstraße
L 708
Brandenburger Straße
Bernauer Straße
Emil-Wolff-Straße
Auf der Ostermiese
Kindergarten