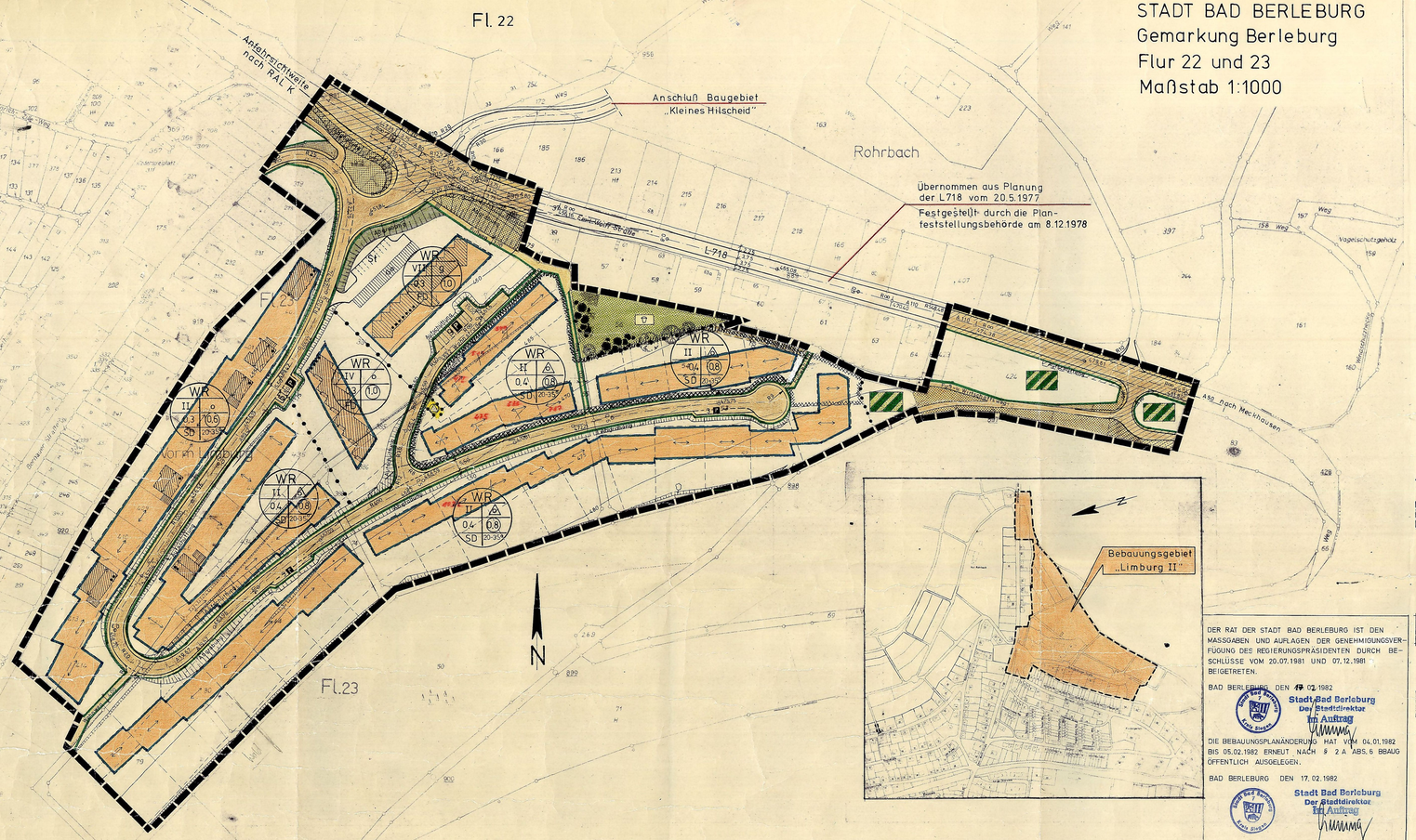


STADT BAD BERLEBURG
Gemarkung Berleburg
Flur 22 und 23
Maßstab 1:1000

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 ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (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 ÜBER 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 LKRM-ABGEWANDTEN SEITE LIEGEN. AUSNAHMEN SIND BEI GERINGEREM ZULÄSSIG, WENN SICH MIT DEM ENTHALTEN 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"
- "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, GRUNFLÄCHE" (§ 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)
- "FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ALS BESTANDTEIL VON STRASSENVERKEHRSANLAGEN
- "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
- 455 — HOHENSCHICHTLINIEN
- VORHANDENE BOSCHUNG AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, FESTGESTELLT DURCH PLANFESTSTELLUNGSBEHÖRDE AM 8.12.1978 NACH LANDESSTRASSENGESETZ (LStrG NW)

DER RAT DER STADT BAD BERLEBURG IST DEN MASSGABEN UND AUFLAGEN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DURCH BESCHLÜSSE VOM 20.07.1981 UND 07.12.1981 BEIGETRETEN.

BAD BERLEBURG DEN 19.02.1982
Stadt Bad Berleburg
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG HAT VOM 04.01.1982 BIS 05.02.1982 ERNEUT NACH § 2 A ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAD BERLEBURG DEN 17.02.1982
Stadt Bad Berleburg
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Kopie

Diese Kopie stimmt mit der Originalbebauungsplanänderung und den darauf verzeichneten Vermerken überein

Stadt Bad Berleburg
Bad Berleburg, den 13. 8. 1982

Stadt Bad Berleburg
Stadtdirektor
Im Auftrag

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat am 26.11.1979 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Bad Berleburg „Limburg II" Gemarkung Berleburg gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BBauG zu ändern Dieser Beschluß wurde am 17.12.1979 bekanntgemacht.

Stadt Bad Berleburg
Bad Berleburg, den 11.11.1980

L.S. gez. Mäurer Stadtdirektor

Offenlegungsbeschluß

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung hat der Rat der Stadt Bad Berleburg gemäß § 2a (6) BBauG am 29.05.1980 beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 20.07.1980 bekanntgemacht. beschlossen.

Stadt Bad Berleburg
Bad Berleburg, den 11.11.1980

L.S. gez. Mäurer Stadtdirektor

Anregungen und Bedenken

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat am 29.05.1980 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen

Stadt Bad Berleburg
Bad Berleburg, den 11.11.1980

L.S. gez. Mäurer Stadtdirektor

Genehmigung

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 23.03.1981 genehmigt worden. Az 35.2.1-24-105/78

Arnsberg
Der Regierungspräsident
i.A.
gez. Gerhards

L.S.

Bekanntmachung

Diese mit Verfügung vom 23.3.1981 Az. 35.2.1-24-105/78 genehmigte Bebauungsplanänderung mit Begründung ist am 16.2.1982 gemäß § 12 BBauG unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadt Bad Berleburg
Bad Berleburg, den 19.2.1982

Bürgermeister

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planungsgegebenheiten eindeutig ist soweit angegeben ist.

Katasteramt
Bad Berleburg, den 03.11.1980

L.S. gez. Niem Kreisvermessungsdirektor

Bürgerbeteiligung

Als Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG wurden die Ziele und Zwecke der Planung am 29.01.1980 öffentlich dargelegt.

Stadt Bad Berleburg
Bad Berleburg, den 11.11.1980

L.S. gez. Mäurer Stadtdirektor

Offenlegung

Diese Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit

vom 18.08.1980 bis 19.09.1980

öffentlich ausgelegen.

Stadt Bad Berleburg
Bad Berleburg, den 11.11.1980

L.S. gez. Mäurer Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat am 10.11.1980 diese Bebauungsplanänderung gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW. 1975 S. 91/SGV. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.5.1979 (GV.NW. S. 408/SGV.NW. 2023) und § 10 des BBauG als Satzung beschlossen.

Stadt Bad Berleburg
Bad Berleburg, den 11.11.1980

gez. Hof Ratsmitglied — gez. Wiebelhaus Schriftführer — gez. Schmerer Bürgermeister

Genehmigung

Diese gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gemäß § 103 Abs. 1 BauO. NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1975 (GV.NW. S. 264) mit Verfügung vom 10.06.1981 Az 60.604-01/01 genehmigt worden.

Siegen, den 13.04.81 Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde

L.S. i.A. gez. Elleringmann

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe des Ortes und der Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Limburg II" außer Kraft.

gez. Schmerer Bürgermeister — gez. Hof Ratsmitglied — gez. Wiebelhaus Schriftführer

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
Dipl.-Ing. (FH)
5901 Wilnsdorf 1