Präambel:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) sowie der §§ 2, 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. April 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) ~~sowie § 81 Abs. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 432),~~ hat der Rat der Stadt Bad Berleburg in der Sitzung am 03. Juli 1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nördliche Poststraße" und der Begründung als Satzung beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN nach § 9 (1) und (7) BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Nördliche Poststraße" - 1. Änderung

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen . Die grünen Straßenbegrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Abstandsfläche 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.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Das gilt auch für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

(2,0) Geschoßflächenzahl (GFZ)

II-IV Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

(gemäß § 20 BauNVO; die festgelegte Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche wie sie vor der Durchführung des Bauvorhabens beschaffen ist)

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze

Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie } Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche (bleiben auch bei späterer Bebauung im Erdgeschoß bestehen)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung Parkanlage

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu pflanzende Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu erhaltende Bäume

B) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

SD/WD/MaD Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25 ° - 45 ° bzw. Mansarddächer mit einer Dachneigung bis 75 ° zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können Ausnahmen zugelassen werden. Als Dacheindeckung sind nur dunkelfarbige Materialien der Farben grau, braun oder oliv zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler als Olivton mindestens gelboliv nach RAL 6014 oder dunkler zu wählen.

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

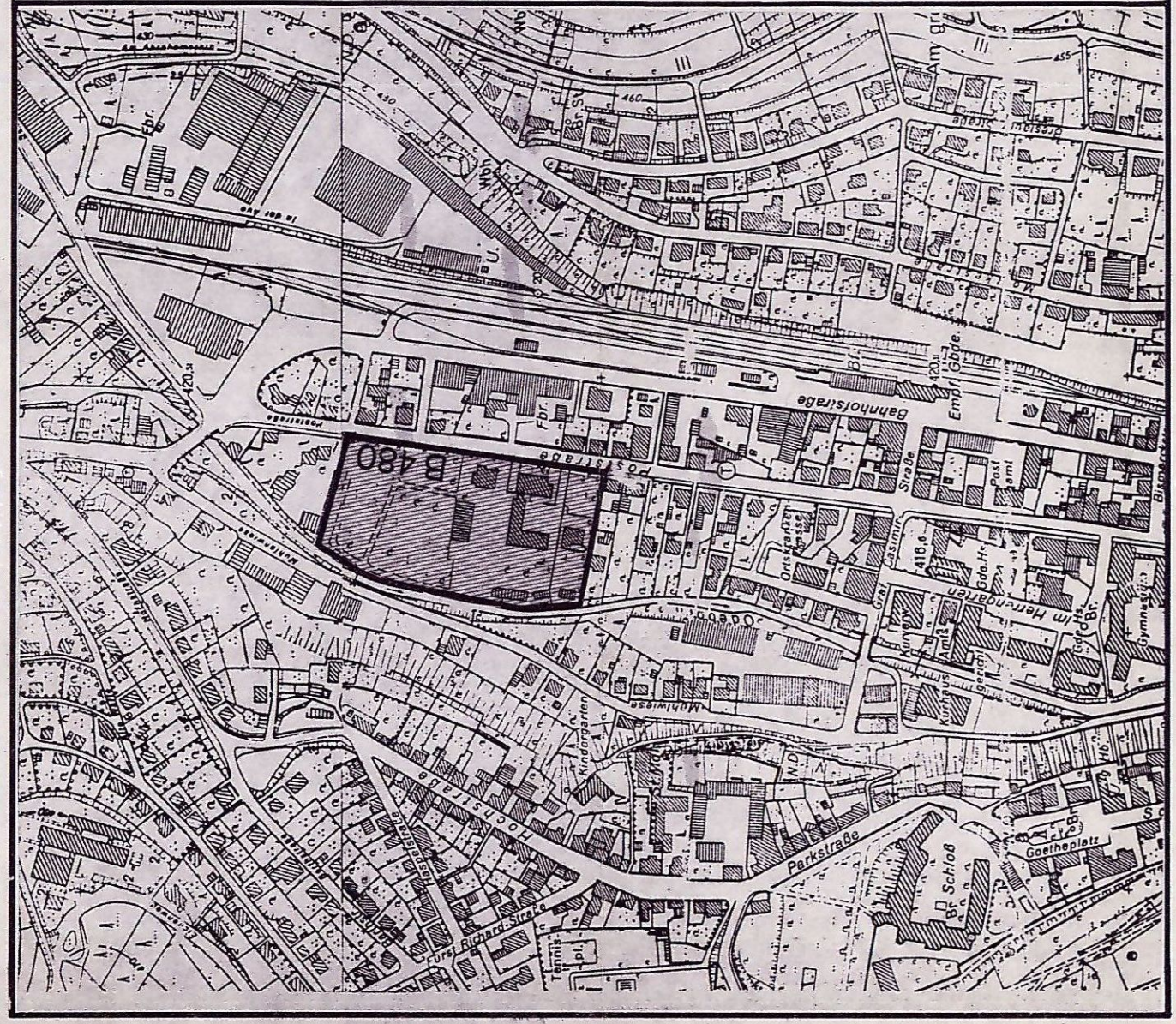
Vorhandene Gebäude

D Denkmal

ND Einzelbaum, ausgew. als Naturdenkmal

Vorhandene Böschung

Übersichtsplan i. M. 1: 5.000





223