Stadt Bad Berleburg

- Der Stadtdirektor -

Bebauungsplan "Nördliche Poststraße" - 1. Änderung

Gemarkung Bad Berleburg
Flur 31
M. 1 : 500

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. 592), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 432),~~ hat der Rat der Stadt Bad Berleburg in der Sitzung am 07. 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

D) INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bad Berleburg, 05.07.1995

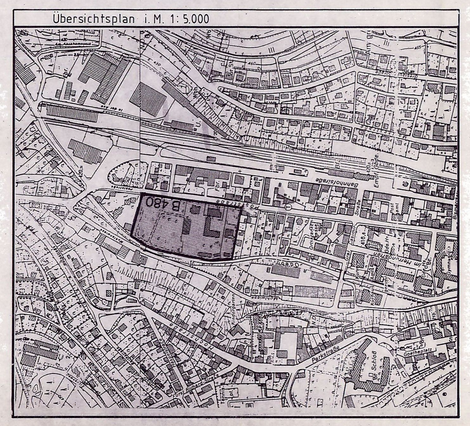
Hdhrbch
Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Stadt Bad Berleburg

Bebauungsplan "Nördliche Poststraße" - 1. Änderung der Stadt Bad Berleburg

Übersichtsplan i. M. 1: 5.000



Die Plangrundlage (Grundrißdarstellung) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991/S. 58)

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

Stand der geometrischen Grundlage: 28.03.94

Bad Berleburg, 23.11.95

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen-Wittgenstein - Kataster- und Vermessungsamt - Im Auftrag
KVR

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 30 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 13.12.1993 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.01.1994 öffentlich bekanntgemacht.

Bad Berleburg, 03. Februar 1994

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadt Bad Berleburg hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 02.02.1994 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) bei einem Bürgertermin am 09.02.1994 sowie in der Zeit vom 21.10.1994 bis 30.11.1994 öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Träger öffentl. Belange sind mit Schreiben vom 09.05.94 um Stellungnahme gebeten worden.

Bad Berleburg, 05. Dezember 1994

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluß des Rates der Stadt Bad Berleburg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) vom 29.08.1994 in der Zeit vom 21.10.1994 bis 31.11.1994 öffentlich ausgelegen.

Ort und Datum der Auslegung sind am 11.10.1994 öffentlich bekanntgemacht worden.
Eine erneute eingeschränkte Beteiligung ist in der Zeit vom 20. April - 30. Mai 1995 durchgeführt worden.

Bad Berleburg, 12. Juni 1995

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat in seiner Sitzung am 03. Juli 1995 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bad Berleburg, 05. Juli 1995

Bürgermeister:
Schriftführer:

Das Anzeigeverfahren ist entsprechend § 11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ordnungsgemäß durchgeführt worden.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird durch die Bezirksregierung Arnsberg nicht geltend gemacht (Verfügung vom 12.02.1996 Az.: 35.21-24.-95).

Arnsberg,

Bezirksregierung Arnsberg
Im Auftrag

Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 26.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 26.02.1996 in Kraft getreten.

Bad Berleburg, 25.04.1996

Der Bürgermeister
Aderhold

Diese Kopie des Bebauungsplanes stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Bad Berleburg,

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat