

SYSTEMSCHNITT M. 1: 200

Verfahrensvermerke:

Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Orgianlbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Stadtverwaltung Bad Berleburg

Bad Berleburg, den ....

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 Planung kompatibel und eindeutig ist, soweit angegeben.

Katasteramt
Bad Berleburg, den 24.Nov.1972 .....
Vermessungsrat

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung von Bad Berleburg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I, S. 341) am 13.4.1965 beschlossen.

Bad Berleburg, den 3. Mai 1972 .....
Bürgermeister

Offenlegungsbeschluss

Diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung hat die Stadtverordnetenversammlung von Bad Berleburg gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I, S. 341) am 21. März 1972 beschlossen.

Bad Berleburg, den 6. April 1972 .....
Bürgermeister

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat mit allen Bestandteilen einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 18. Mai 1972 bis 19. Juli 1972 öffentlich ausgelegen.

Bad Berleburg, den 20. Juli 1972 .....
Bürgermeister

Anregungen und Bedenken

Die Stadtverordnetenversammlung von Bad Berleburg hat am 21.9.1972 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.

Bad Berleburg, den 3. Nov. 1972 .....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung von Bad Berleburg hat am 18.9.1972 diesen Bebauungsplan gemäß § 4 der GO.FD. Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969, § 10 des BBauG und § 103 der BauO NW als Satzung beschlossen.

Bad Berleburg, den 3. Nov. 1972 .....
Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauO NW mit Verfügung vom 14. März 1973, Az.: 34.3.1.54-295/72 genehmigt worden.

Arnsberg, den 14.68.1973

Der Regierungspräsident
i.A.

Bekanntmachung

Dieser mit Verfügung vom 14. März 1973, Az.: 34.3.1.54-295/72 genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist am 12. Sept. 1973 gemäß § 12 BBauG unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Bad Berleburg, den 14. Sept. 1973 .....
Bürgermeister

Satzung der Stadt Bad Berleburg

Präambel: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Aug. 1969 (GV.NW. S. 656/ SGV. 2020),

§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237),

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW.S. 299/ SGV. 232), in Verbindung mit § 103, Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV.NW.S. 96),

hat die Stadtverordnetenversammlung von Bad Berleburg in der Sitzung vom 18. September 1972 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon 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 gem. § 4 BauNVO.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2 bis 6 sind nicht zulässig.

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 Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige 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 gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

Baugrenzen

Maß der baulichen Nutzung:

Schema:

WA	I
0.4	(0.5)
SD	30-35°

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ),

(0.5) — Geschoßflächenzahl (GFZ),

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze(s. Systemschnitt),

offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig.

Verkehrsflächen:

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Böschung

P — öffentlicher Parkstreifen

Sichtflächen (Sichtfelder):
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen und Böschungen freizuhalten.

T — Trafostation

öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz

" " : Parkanlage

Grundstücksgestaltung:
je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

B) Nachrichtliche Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen
vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
vorhandene Wege
vorhandene Wohngebäude
zu pflanzende Bäume

C) Gestaltungsfestsetzungen gem. §103 BauO NW

SD — Satteldach

30-35° — Dachneigung z.B. 30 - 35°

↔ — Firstrichtung zwingend, bei Winkelbauten sind Ausnahmen zulässig.

Dacheindeckung (Dachflächen): nur dunkelfarbiges Material.

Dachgauben sind ab 35° Dachneigung zulässig.

Drempel sind bis 0,50 m Höhe zulässig.

Außenflächen der Gebäude: Es sind folgende Materialien zugelassen:
Sichtbeton, Naturstein, heller Putz, Verschieferung, Holzverschalung, Fachwerk.
Balkonverkleidungen, Windschutzvorrichtungen o.ä. aus kräftigfarbigem Kunststoff sind nicht zulässig.

Garagen: Sollen direkt an dem Wohnhaus verbunden oder im Kellergeschoß untergebracht sein oder jeweils paarweise im Baufenster mit dem Nachbarn zusammen errichtet werden.

Einfriedigungen: Es sind nur niedrige Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten und niedrige, lebende Hecken zulässig. Sie sollen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtflächen hat die dort getroffene Regelung Vorrang.

Sichtflächen und Stützmauern: Dürfen nur in Sichtbeton oder Naturstein ausgeführt werden.

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bürgermeister ..... Ratsmitglied ..... Schriftführer

Den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 14. März 1973, Gesch.Z. 34.3.1.54-295/72 enthaltenen Auflagen ist die Stadtverordnetenversammlung durch Beschluß vom 29. Mai 1973 beigetreten.

stv. Bürgermeister ..... Ratsmitglied ..... Schriftführer

Stadt Bad Berleburg	Flur 12
BEBAUUNGSPLAN NR. (9) „Am Sähling II"	M. 1:500 1. Ausfertigung

Ausgearbeitet:
KREIS WITTGENSTEIN
Der Oberkreisdirektor
Planungsstelle

Bad Berleburg, den 24.4.1972
i.A. .....
Ing.(grad.) Ing.f. Hochbau