Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19.Dez. 1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1979 (GV NW 1979 S. 408)

der §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. Aug. 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 Neufassung vom 15.9.1977 (BGBL. I.S.1757)

des § 103 (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 27. März 1979 GV NW S.122), 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. Okt. 1978 (GV NW 1978 S. 545)

hat der Rat der Stadt Bad Berleburg in der Sitzung vom ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) - und (7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 Bau NVO, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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

Außerdem sind gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1,2 u. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 6 sind nicht zulässig.

MK — Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 u. 7 fallen.

Überbaubare Grundstücksflächen

im WA-Gebiet

im MK-Gebiet

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.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 nicht zulässig.

5 — Numerierte überbaubare Flächen und die dazugehörigen Stellplätze.
(Die mit Nummern versehenen Garagen und Stellplätze gehören zu den entsprechend gleichlautend numerierten überbaubaren Grundstücksflächen.)

mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

1.0 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO, bebaubarer Anteil des Baugrundstückes
in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Bau NVO

(2.0) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

II/III — mindestens zwei, höchstens drei Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

o — offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

g — geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn mit Höhenfestsetzung — Verkehrsfläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG

Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Zweckbestimmung Grünanlage

(7) — Zweckbestimmung Kinderspielplatz

Flächen für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG

Gst — Gemeinschaftsstellplätze

St — Stellplätze

Ga — Garagen

Flächen für Versorgungsanlagen, Trafo gem. § 9, Abs. 1, Nr. 12 BBauG

B. Kenntlichmachung gem. § 10 (1) StBauFG in der Neufassung vom 18. August 1976

Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

abzubrechende Gebäude

DII — Baudenkmal von örtlicher Bedeutung erhaltenswertes Gebäude gem. § 10 (1)

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 u. 4 BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG

Firstrichtung

SD — Satteldach

45°-48° — Dachneigung

D. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG.

Bereich der planfestgestellten L 718 gem. Planfeststellungsbeschluß vom 8.12.1978 nach BFStrG.

D. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

vorhandene Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein

350 — Flurstücksnummer

DI — Baudenkmal von überörtlicher und besonderer örtlicher Bedeutung