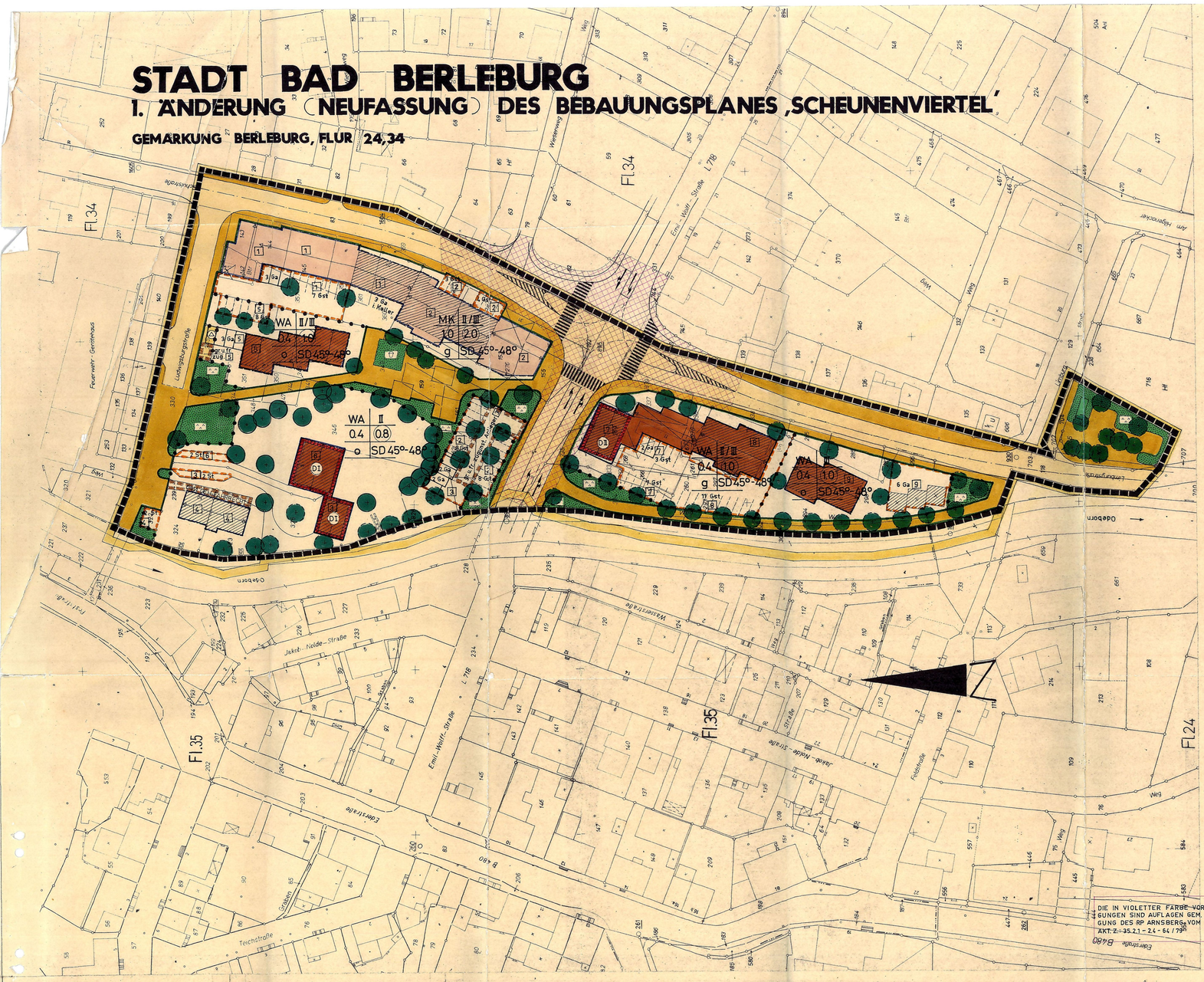
STADT BAD BERLEBURG

1. ÄNDERUNG (NEUFASSUNG) DES BEBAUUNGSPLANES „SCHEUNENVIERTEL"

GEMARKUNG BERLEBURG, FLUR 24,34



DIE IN VIOLETTER FARBE VORGENOMMENEN EINTRAGUNGEN SIND AUFLAGEN GEM. GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES RP ARNSBERG VOM 16.2.1981. AKT.Z.: 35.2.1 - 24 - 64 / 79

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.125), 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

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.

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

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

im WA-Gebiet

im MK-Gebiet

1.0

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

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

II/II 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

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

Gemeinschaftsstellplätze

St Stellplätze

Ga Garagen

(A) 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

absubrechende Gebäude

DI 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

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt von Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.
Dieses ist eine lose Anlage zur Niederschrift über die Ratssitzung vom ....

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Satzung der Stadt Bad Berleburg
Bebauungsplan „Scheunenviertel"
1. Änderung (Neufassung)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bad Berleburg, 3.11.1980

gez. Wiese
Kreisvermessungsdir.

(L.S.)

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat gem. § 2(6) des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL I S. 949) die Änderung und Neufassung dieses Bebauungsplanes am 10.11.1977 beschlossen.
Der Beschluß wurde gem. § 2(1) BBauG am 17.11.1977 u. 18.11.1977 bekanntgemacht.

Bad Berleburg, den 10.11.1980
Stadt Bad Berleburg Der Stadtdirektor
Stadtdirektor

Dieser bebauungsplan ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 2a BBauG am 17.11.1977 öffentlich dargelegt worden.

...

Bad Berleburg, den 10.11.1980
Stadt Bad Berleburg Der Stadtdirektor
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2a(6) BBauG, für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.04.1980 bis einschließlich 14.05.1980 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gem. Ratsbeschluß vom 11.03.1980 am 31.03.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Berleburg, den 10.11.1980
Stadt Bad Berleburg Der Stadtdirektor
Stadtdirektor

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Neufassung vom 19.12.1974 (GV. NW.1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.1979 (GV.NW.S.408) und § 10 des BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) und § 103 (1) der BauO für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV.NW 1979 S. 122) hat der Rat der 10.11.1980 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG im der Fassung vom 18.8.1976 (BGBL. I S.2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) mit Verfügung vom 16.02.1981 Az.: 35.2.1 - 24 - 64/79 genehmigt worden.

Arnsberg, den.....

Der Regierungspräsident im Auftrag:

Die Gestaltungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan sind gem. § 103 BauO NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV.NW 1979 S. 122) mit Verfügung vom 16.02.1981 Az.: 35.2.1 - 24 - 64/79 genehmigt worden.

.....Siegen, den 25.3.1981

Der Oberkreisdirektor im Auftrag:

Dieser genehmigte Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in den Tageszeitungen der Wild- und Lahn-Berleburger Nachrichten gem. § 12 BBauG. am 15.01.1981 in Kraft und wird rechtswirksam.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Stadt Bad Berleburg
Stadt Bad Berleburg
Bürgermeister

Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen für Stadtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH
Hauptsitz Dortmund, Willem-van-Vloten-Str. 48, 46 Dortmund 30, Tel. (0231) 4341-1

Projekt:	Bad Berleburg		9600164
Planinhalt:	Beb. Plan Scheunenviertel	Maßstab 1:500	
Bearbeitet:	MC / RI		31190
Gezeichnet:	RI. 7.3.1980		
Entw. aus:	V-31172, 31121		
Geändert:		Blatt	Bl.-Größe 0,86 m2