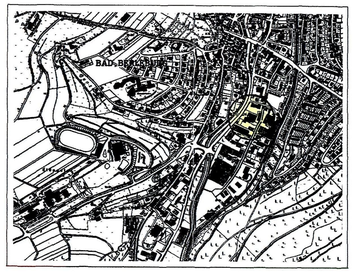
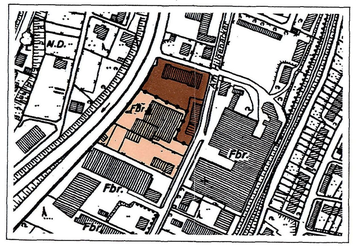
BEBAUUNGSPLAN „UNTERM LIMBURG", LIDL-MARKT
STADT BAD BERLEBURG
M. 1 : 500

Übersichtsplan



Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung





Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) sowie der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.1998 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3.762) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) sowie § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 01.03.2000 (GVBl. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GVBl. S. 439) in der ab dem 01. Juni 2000 geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitzung vom_____die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) und (7) BauGB

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.3 **Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 11 BauNVO**

1.3.1 SO (Einzelhandel) **Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 (3) BauNVO)**

1.3.1.1 ***Zweckbestimmung: „Lebensmittel"***
Maximal zulässige Verkaufsfläche (VKF) = 790 qm

1.3.1.2 **Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V. mit § 16 (2) BauNVO**

1.3.1.2.1 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

1.3.1.2.2 (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

1.3.1.2.3 GH 8,00m Höchstzulässige Gebäudehöhe in m, gemessen ab der Oberkante der maßgeblichen Parkplatzendausbauhöhe am Gebäude von 411,90 müNN bis Oberkante Dachfirst.

1.3.2 MI **Mischgebiet gem. § 6 (1) und (2) BauNVO**

1.3.2.1 Nicht zulässig gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind „zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente" gemäß EHErl NRW 1996, Anlage 1, Teil A (1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/ Bürcorganisation, 2. Kunst/Antiquitäten, 3. Baby-/Kinderartikel, 4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, 5. Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren, 6. Foto/Optik, 7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe, 8. Musikalienhandel, 9. Uhren/Schmuck, 10. Spielwaren, Sportartikel und nahversorgungs- (ggf. auch zentren-)relevante Sortiments-gruppen (1. Lebensmittel, Getränke, 2. Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren) sowie „In der Regel zentrenrelevante Sortimente" gem. EHErl. NRW 1996 Anlage 1, Teil B (1. Teppiche (ohne Teppichboden), 2. Blumen, 3. Campingartikel, 4. Fahrräder und Zubehör, Mofas, 5. Tiere und Tiernahrung, Zooartikel)

1.3.2.2 **Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V. mit § 16 (2) und § 17 (1) BauNVO**

1.3.2.2.1 **MI 1 Mischgebiet 1**

1.3.2.2.1.1 Ausnahmsweise zugelassen wird gem. § 1 (10) BauNVO *die nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppe „Lebensmittel, Getränke"* (Bestandteil der Anlage 1, Teil A, EHErl. NRW) Maximale zulässige Verkaufsfläche (VKF) = 575 qm für Getränke und 22 qm VKF für „Lebensmittel"(nur Backshop)

1.3.2.2.1.2 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

1.3.2.2.1.3 (1,2) Geschoßflächenzahl (GFZ)

1.3.2.2.1.4 GH 7,00m Höchstzulässige Gebäudehöhe in m, gemessen ab der Oberkante der maßgeblichen Parkplatzendausbauhöhe am Gebäude von 411,92 müNN bis Oberkante Dachfirst.

1.3.2.2.2 **MI 2 Mischgebiet 2**

1.3.2.2.2.1 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

1.3.2.2.2.2 (1,2) Geschoßflächenzahl (GFZ)

1.3.2.2.2.3 GH 5,50m *Höchstzulässige Gebäudehöhe in m, gemessen ab der Oberkante* der maßgeblichen Parkplatzendausbauhöhe am Gebäude von 411,70 müNN bis Oberkante Dachfirst.

1.4 **Bauweisen gem. § 9 (1) 2 BauGB i. Verb. mit § 22 BauNVO**

1.4.1 o offene Bauweise

1.5 **Baugrenze gem. § 9 (1) 2 BauGB i. Verb. mit § 23 BauNVO**

1.5.1 Baugrenze

1.6 **Sonstige Planzeichen**

1.6.1 St Stellflächen gem. § 9 (1) *Nr.* 4 und 22 BauGB in Verb. mit § 12 BauNVO

1.6.2 411,94 *Höhenpunkt müNN*

1.6.3 Grenzverlauf

1.7 **Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, gem. § 9 (1) 20 und 25 BauGB**

1.7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a.) BauGB) Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern gem. nachfolgender Pflanzenzusammenstellung

Pflanzliste:
Bäume: Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Feldahorn, Hainbuche, Salweide, Vogelkirsche, Rotbuche

Sträucher: Feldahorn, Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Holunder, Brombeere, Salweide

1.7.2 Anpflanzung von Laubbäumen

2. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

2.1 **Behandlung von Oberflächen- und Niederschlagswasser**

2.1.1 Die Entwässerung der Verkehrsflächen, der Hofflächen sowie der Zufahrten zu den Stellflächen und Garagen erfolgt über Regenwassersammler, die dem städtischen Entwässerungssammler zuzuführen ist.

2.1.2 Die Stellflächen und Zufahrten innerhalb der Grundstücke sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.

3. Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (6) BauGB i.V. mit § 86 BauO NW

3.1 Werbeanlagen — Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind unterhalb des Dachfirstes anzubringen und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

3.2 Dacheindeckung — Als Dacheindeckung sind nur dunkelfarbige Materialien der Farbe rot, grau, braun oder oliv zulässig. Als Rotton ist mindestens RAL 5000 oder dunkler, 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.

3.3 Flächenbefestigung — Zufahrten, Stellflächen, Parkplätze und Gehwege sind in einer wasserdurchlässigen Befestigungsart wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster, wassergebundene Kiesflächen, Schotterrasen, etc. auszuführen.

3.4 Einfriedigungen — Eine Abgrenzung zur Straße ist lediglich bis max. 1,80 m Höhe zulässig.

3.5 Grüngestaltung — Die Stellflächen sind mit hochstämmigen Laubbäumen gemäß Pflanzliste (s. Pkt. 1.7.1) zu überstellen.

Alle nicht bepflanzten Grünflächen sind mit einer pflegeextensiven standortgerechten Kräuter- und Gräsermischung einzusäen. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden und erhalten 2 Schnitte pro Jahr (Anfang Juli und Ende September).

Für jeweils 10 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste 1.7.1 (Bäume) zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind über die Einstellplätze verteilt anzupflanzen.

4. Hinweise

4.1 Umgang mit dem Boden gem. § 1a (1) BauGB

Der Oberboden auf den Privatgrundstücken ist zu erhalten und für die Anlage der Grundstücksfreiflächen zu verwenden. Der Erdaushub der Baugruben soll zur Schonung des knappen Deponieraumes nach Möglichkeit im Grundstücksbereich verwendet werden. Sollte dennoch zusätzlicher Baugrundaushub anfallen, ist dieser in der Deponie für unbelasteten Erdaushub in Raumland zu entsorgen.

4.2 Bodendenkmäler gem. § 1 (5) Nr. 5 BauGB

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bad Berleburg als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

5. Inkrafttreten

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

Bad Berleburg, den 15. Oktober 2003

Bürgermeister — Schriftführer

STADT BAD BERLEBURG

Bebauungsplan „Unterm Limburg" (LIDL – Markt)

Stadtteil Bad Berleburg

Die Plangrundlage (Grundrissdarstellung) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991/S. 58).

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des Liegenschaftskatasters geometrisch eindeutig ist.

Stand der geometrischen Grundlage:

Bad Berleburg,

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat in ihrer Sitzung vom 28.03.2001 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141), für den Bebauungsplan „Unterm Limburg" (LIDL-Markt), Gemarkung Berleburg, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26. April 2002 öffentlich bekanntgemacht.

Bad Berleburg, 06. Mai 2002

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadt Bad Berleburg hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 26.04.2002 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141) bei einem Bürgertermin am 13.06.2002 sowie in der Zeit vom 19.06.2002 bis 25.07.2003 öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.2002 um Stellungnahme gebeten worden.

Bad Berleburg, 30. Juli 2003

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141), in der Zeit vom 19.08.2003 bis 25.07.2003 öffentlich ausgelegen.

Ort und Datum der Auslegung sind am 10.06.2003 öffentlich bekanntgemacht worden.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.Juni 2003 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Bad Berleburg, 30. Juli 2003

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat in ihrer Sitzung vom 13.10.2003 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141), als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Bad Berleburg, 15. Oktober 2003

Bürgermeister:

Schriftführer:

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.10.2003 sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141) und § 7 GO NW in der jetzt geltenden Fassung (GV. NW. S. 666) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 25.10.2003 öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 25.10.2003 in Kraft getreten.

Bad Berleburg, 31. Oktober 2003

Der Bürgermeister
Braun

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

Bad Berleburg,

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Acker-Marx
Stadtoberbaurat