Aufgrund der § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 19.Dez.1974 (GV NW 1975 S. 91) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.Okt. 1979 (GV NW S. 594)

der §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 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. Oktober 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 - 3) 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 nach § 4 Bau NVO

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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

Die Ausnahme nach Ziff. 6, Ställe für Kleintierhaltung, ist nicht zulässig.

MK — Kerngebiet gem. § 7 Bau NVO

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:

1. Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen.

IM WA-GEBIET

IM MK-GEBIET

Überbaubare Grundstücksflächen

Das ist der farblich so festgelegte und durch rote Baulinien und blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) sind zulässig, ebenso die Ausnahmen nach Abs. (2)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün

Gehweg

Fahrbahn mit Höhenfestsetzung

Fußgängerbereich, nur für Anlieger oder Andienung befahrbar

} Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG

P — Öffentliche Parkflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

PARKHAUS — Parkhaus gem. § 9, Abs. 1, Nr. 9 BBauG

St — Flächen für private Stellplätze gem. § 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG

Ga — Flächen für Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

K — Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1, Nr. 5 BBauG Kommunikationszentrum, als Doppelfestsetzung im MK-Gebiet

KAUFHAUS — Flächen für besonderen Nutzungszweck gem. § 9 Abs. 1, Nr. 9 BBauG Zweckbestimmung Kaufhaus

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25

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

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

(2.0) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Bau NVO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Bau NVO

5.0 — Baumassenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO

II/III = II+1D — mindestens zwei, höchstens drei Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO
Als 3. Vollgeschoss ist nur ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss zulässig.

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend, gem. § 17, Abs. 4 Bau NVO

o — offene Bauweise gem. § 22, Abs. 2 Bau NVO

g — geschlossene Bauweise gem. § 22, Abs. 3 Bau NVO

1 — Zuordnung der Stellplätze und Garagen zu den überbaubaren Grundstücksflächen

B. Kenntlichmachungen gem. § 10 (1) Städtebauförderungsgesetz

Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gem. § 10 (1) Städtebauförderungsgesetz in der Neufassung vom 18. August 1976

abzubrechende Gebäude gem. § 10 (1) StBauFG

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein

198. — Flurstücksnummer

Bachlauf

vorhandene Gebäude

⊗ 413.29 — Kanaldeckel mit Höhenangabe

412.14 — Kanalsohle mit Höhenangabe

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

Firstrichtung, zwingend

SD — Satteldach

FD — Flachdach

FGD — Freigestaltete Dachfläche