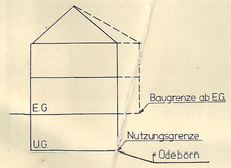
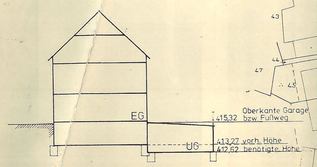
Schema-Schnitt b-b
M 1:200



SCHNITT a-a M 1:200



Aufgrund der § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.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 von 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.549)

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.

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

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 BauNVO

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

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 BauNVO

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

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

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

⌀ 413,25 — Kanaldeckel mit Höhenangabe

412,10 — 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

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

Dieses ist eine lose Anlage zur Niederschrift über die Ratssitzung vom ....20.JULI 1981.....

Hermann — Bürgermeister
Tiefer — Ratsmitglied
Kirchhoff — Schriftführer

IM WA-GEBIET

IM MK-GEBIET

Satzung der Stadt Bad Berleburg Bebauungsplan „Stadtkern"

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bad Berleburg, 24. AUG. 1981
Katasteramt Kreis Siegen
Katasteramtsrat

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat gem. § 2(6) des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S.949) die Änderung und Neufassung dieses Bebauungsplanes am 14.10.1980 u. 21.01.1981 beschlossen.
Der Beschluß wurde gem § 2(1) BBauG am 21.03.1980 bekanntgemacht.
Bad Berleburg, den 21. AUG. 1981
Stadt Bad Berleburg Der Stadtdirektor Im Auftrag
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 2a BBauG am 11.03.1980 öffentlich dargelegt worden.
Bad Berleburg, den 21. AUG. 1981
Stadt Bad Berleburg Der Stadtdirektor Im Auftrag
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2a(6) BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.08.1981 bis 12.08.1980 und vom 25.05.1981 bis 26.06.1981 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gem Ratsbeschluß vom 25.05.1981 - 24.03.81 - ortsüblich bekanntgemacht worden am 15.06.1981 - 05.06.1981
Bad Berleburg, den 21. AUG. 1981
Stadt Bad Berleburg Der Stadtdirektor Im Auftrag
Stadtdirektor

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.Okt. 1979 (GV.NW. S. 594) 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 Stadt Bad Berleburg den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bad Berleburg, den 20. JULI 1981
Hermann — Bürgermeister
Tiefer — Ratsmitglied
Kirchhoff — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 11 BBauG in der Neufassung vom 15.8.1979 (BGBl. I S. 1301, 1548) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1979 (BGBl. I S. 1975) Verfügung vom 23.11.1981 Az. 35.2.1-2.4-81 genehmigt worden.
Arnsberg,
Der Regierungspräsident
In Vertretung

GENEHMIGUNG
Diese GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ... SIEGEN sind gem. § ... DES GESETZES ZUR ... VOM 15.10.1979 (GV. NW. S. ...) ... VOM 5.1.1982 ... 32.: 60.604-01/01 GENEHMIGT WORDEN:
SIEGEN, DEN 7.1.1982
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT ... IM AUFTRAG
UNTERE STAATLICHE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE

Dieser genehmigte Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in den Tageszeitungen der Stadt Bad Berleburg gem. § 12 BBauG, am 27.02.1982 in Kraft und wird rechtswirksam.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.
Bad Berleburg, den 1.MRZ 1982
Stadtdirektor

Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH
Region Westfalen: Willem-van-Vloten-Str. 48, 4600 Dortmund 30, Tel.: (0231) 63411

Projekt:	Bad Berleburg — 96151 62
Planinhalt:	Beb. Plan „Stadtkern" — Maßstab 1:500
Bearbeitet:	MUCZKA / SIEBEL
Gezeichnet:	WEGN. DEZ. 1979 — 31186
Entw. aus:	
Geändert:	JULI 80 / 23.4.81 Rt. — Blatt — Bl.-Größe — m2

91