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. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBL I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. . 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)

der § 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 19 S. 54

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

Grenze der 1. Änderung

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

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.

Im Kaufhausbereich darf ein Einzelhandelsbetrieb max. 4.266qm Geschoßfläche, bei einem Abzug für Büro-, Sozial- und Nebenräume von rd. 25% eine Verkaufsfläche von max. 3.200qm erreichen. Ausnahmsweise kann die Geschoßfläche 4.500qm betragen, wenn der Anteilsabzug 30% beträgt

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

IM MK GEBIET

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

Parkbuchten, gem. §9 Abs. 1, Nr. 11 BBauG.

Parkbuchten deren Nutzung nur auf Be-und Entladen beschränkt ist.

St. PARKHAUS

Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

KAUFHAUS

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

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

Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. , Nr. 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 Bau NVO

5.0 Bauweise

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

II+D Zahl der Vollgeschosse zwingend + Dachgeschoss gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO

I II III Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO

B. Kennzeichnungen gem. § 1 (3) Städtebauförderungsgesetz

Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gem. § 142 (1) Städtebauförderungsgesetz in der Neufassung vom 18. August 1976

anzurechnende Gebäude gem. § 1 (4) StBauFG

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein

202 Flurstücksnummer

vorhandenes Gebäude

D. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 der 1. DVO zum BBauG

Firstrichtung, bindend

SD Satteldach

FD Flachdach

FGD Satteldächer, in Ausnahmefällen Flachdächer, jedoch nur in der Form, daß die äußeren Begrenzungsflächen des obersten Geschosses nicht durch vertikale, sondern durch geneigte Dachflächen gebildet werden.

E. Inkrafttreten

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

Dieser ist eine lose Anlage zur Niederschrift über die Ratssitzung vom 23.01.1984

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer